

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ВРШАЦ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ**

Председник Скупштине Општине: _____
Стевица Назарчић

Број: 011-025/2009-II-01

Дана: 18.06.2009.

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ ВРШАЦ**



ИП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2200

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

в.д. ДИРЕКТОР

Драгана Дунчић, дипл.пр.планер

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, јуни 2009. година

НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВРШАЦ

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Чедомир Живковић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ
ПЛАНА: ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

в.д. ДИРЕКТОР: Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ: 2200

ОДГОВОРНИ
ПЛАНЕР: Драгана Дунчић, дипл.пр.планер

СТРУЧНИ ТИМ: Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.
Милко Бошњачић, инж.геод.
Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Мирољуб Љешњак, дипл.имж.пољ.
Оливера Његомир, дипл.мат.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.
Оливера Сенковић, дипл. инж. арх.
Михајло Рутар, дипл.инж.арх.
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Љиљана Мерганц, арх.техн.
Радојка Мишић, арх.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

КОНСУЛТАЦИЈЕ И
САРАДЊА: Жељко Берић, дипл.инж.мелио.
Дејан Петровић, дипл.инж.шум.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	3
1. ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ	3
2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	5
2.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	5
2.1.1. Просторни план Републике Србије	5
2.1.2. Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара.....	8
2.2. РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ	9
2.2.1. Регионална сарадња према програмима и смерницама ЕУ	12
2.2.2. Међуопштинска сарадња.....	14
3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ПОТЕНЦИЈАЛИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА	16
3.1. ГЕОСАОБРАЋАЈНИ ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ	16
3.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ	17
3.2.1. Рељефне карактеристике	17
3.2.2. Флора, фауна и природне лепоте.....	18
3.2.3. Климатске карактеристике	18
3.2.4. Педолошке карактеристике	19
3.2.5. Хидрографске, хидрогеолошке и хидролошке карактеристике.....	21
3.2.6. Шуме, шумско земљиште, ваншумско зеленило и ловна подручја	25
3.3. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ.....	27
3.4. ДЕМОГРАФСКА ОБЕЛЕЖЈА	27
3.5. МРЕЖА НАСЕЉА ОПШТИНЕ ВРШАЦ	29
3.6. РАЗВОЈ И ПРОБЛЕМИ РУРАЛНОГ ПОДРУЧЈА	32
3.7. СТАЊЕ ПОСЕДА, ПРЕМЕРА И КОМАСАЦИЈЕ	32
3.8. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	33
3.9. ПРИВРЕДА	34
3.9.1. Пољопривреда	37
3.9.2. Туризам	42
3.10. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ.....	46
3.10.1. Саобраћајна инфраструктура.....	46
3.10.2. Водопривредна инфраструктура.....	48
3.10.3. Енергетска, ТТ И РТВ инфраструктура	51
3.10.3.1. Електроенергетска инфраструктура	51
3.10.3.2. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура.....	51
3.10.3.3. Гасоводна инфраструктура.....	52
3.11. ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА.....	53
3.11.1. Заштита животне средине	53
3.11.2. Заштита природних добара.....	55
3.11.3. Заштита културних добара	56
3.11.4. Угроженост подручја од елементарних непогода	58
3.12. НАМЕНА ПОВРШИНА.....	59
4. ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ РАЗВОЈА	61
II ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА.....	64
1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА	65
2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА	65
III ОСНОВЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА И ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	70
1. КОРИШЋЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА	70
2. РАЗВОЈ СТАНОВНИШТВА И ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ	72

3. РАЗВОЈ И УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ НАСЕЉА, РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА И РАЗМЕШТАЈ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	73
3.1. МРЕЖА НАСЕЉА	73
3.2. РАЗВОЈ И УРЕЂЕЊЕ РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА	74
3.3. КАТАСТАР И ПРЕМЕР	76
3.4. МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	76
4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	78
4.1. ИНДУСТРИЈА.....	79
4.2. ПОЉОПРИВРЕДА	80
4.3. ШУМАРСТВО, ЛОВ И ЛОВИШТА	83
4.4. ТУРИЗАМ.....	84
5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, РАЗМЕШТАЈ И КОРИШЋЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА.....	88
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	88
5.2. ВОДОПРИВРЕДА.....	90
5.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	100
5.3.1. Електроенергетска инфраструктура	100
5.3.2. Термоенергетска инфраструктура	102
5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	103
6. СТРУКТУРА КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА (2008-2028.)	104
7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	106
8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	107
9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	109
10. КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА	110
11. КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	111
IV МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА УЖИХ ТЕРИТОРИЈАЛНИХ ЦЕЛИНА И НАСЕЉА	112
1. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (АТАРИ И НАСЕЉА)	114
1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ	114
1.1.1. Услови за изградњу објекта за сточарску производњу	116
1.1.2. Стакленици и пластеници	118
1.1.3. Правила за организацију простора пољопривредних газдинстава и изградњу објекта	118
1.1.4. Изградња у воћарско-виноградарским зонама.....	119
1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	120
1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ.....	121
1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	122
1.4.1. Грађевински рејони насеља	122
1.4.2. Зона забрањене и ограничене градње.....	122
1.4.3. Зона за изградњу кућа за одмор (викенд објекти)	123
1.4.4. Радне зоне у атару	126
1.4.5. Објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе.....	126
1.5. ИНФРАСТРУКТУРА	127
1.5.1. Саобраћајна инфраструктура	127
1.5.2. Водопривредна инфраструктура	129
1.5.3. Електроенергетска инфраструктура	131
1.5.4. Телекомуникационе (ТТ, КДС, РТВ) инфраструктуре.....	132
1.5.5. Термоенергетска инфраструктура	134
1.6. ЗАШТИТА	137
1.6.1. Заштита културних добара	137
1.6.2. Заштита животне средине	138
2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА, ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ НАСЕЉА.....	140

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НАСЕЉА	141
3.1. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА	141
3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	142
3.3. ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗАЦИЈУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА СТАНОВАЊЕ	142
3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ, ПОСЛОВНИХ, ЕКОНОМСКИХ И ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА	143
3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА У ЦЕНТРУ НАСЕЉА	144
3.6. РАДНЕ ЗОНЕ	148
3.7. УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА	149
3.8. УЛИЧНА МРЕЖА НАСЕЉА	149
3.9. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	151
4. ОСНОВЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА - ОПШТИНА ВРШАЦ	152
V. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	153
1. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА	153
2. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА	157
3. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА	157
VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	158

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р. бр.	Назив графичког приказа	Размера
	Рефералне карте:	
1.	Намена простора	1 : 50 000
2.	Мрежа насеља, јавних служби и инфраструктурних система	1 : 50 000
3.	Природни ресурси и рурално подручје, заштита животне средине и природних и културних добара	1 : 50 000

СПИСАК ГРАФИКОНА, СЛИКА И ТАБЕЛА У ТЕКСТУ

Графикон 1: Упоредни приказ температуре ваздуха и релативне влажности ваздуха ..	18
Графикон 2: Просечан број дана са јаким ветром	18
Графикон 3: Кретање укупног броја становника општине.....	28
Графикон 4: Кретање укупног броја домаћинстава општине	28
Графикон 5: Кретање укупног броја становника и домаћинстава општине	29
Графикон 6: Број насеља одређеног функционалног типа	31
Графикон 7: Број становника у одређеном функционалном типу насеља	31
Графикон 8: Структура пољопривредних култура	40
Графикон 9: Структура обрадивог и необрадивог земљишта по КО	41
Графикон 10: Биланс земљишта по КО (у%)	61

Слика 1: Положај КО и насеља општине Вршац	4
Слика 2: Региони укључени у програм Србија-Румунија	12
Слика 3: Садржај IPA компоненти.....	13
Слика 4: Општина Вршац у непосредном окружењу	16
Слика 5: Геоморфолошка карта општине Вршац	17
Слика 6: Педолошка карта општине Вршац	20
Слика 7: Хидрографска карта Војводине – Општина Вршац (1987, ХС ДТД-Нови Сад).....	22
Слика 8: Проценат шумовитости по КО општине Вршац.....	26
Слика 9: Број запослених на 1000 становника у Војводини	35
Слика 10: Народни доходак по становнику 2005. година	36
Слика 11: Пољопривредно земљиште по КО (у%).....	38
Слика 12: Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре.....	47
Слика 13: Сеизмолошка карта за период 100 и 200 година.....	59
Слика 14: Просторне целине општине Вршац	113
Слика 15: Подручје грађевинске заштите аеродрома са полетно-слетном стазом.....	122
Слика 16: Одстојање осе полетно-слетне стазе и дозвољена висина објекта	123
Слика 17: Викенд зона В1.....	124
Слика 18: Викенд зона В2.....	124
Слика 19: Викенд зона Ј1	125
Слика 20: Викенд зона М1	125

Табела 1: Површине КО, број насеља и број становника 2002. год.	3
Табела 2: Средњи годишњи ниво фреатске издани према осматрањима 1981–90. год.	21
Табела 3: Површине сливова и дужине водотокова на подручју Вршачких планина	22
Табела 4: Основни подаци о потоцима нижих терена вршачке општине.....	23
Табела 5: Површина сливова и дужина канала	24
Табела 6: Акумулације на територији општине Вршац.....	25
Табела 7: Кретање укупног броја становника	28
Табела 8: Дистрибуција становништва према величинским категоријама насеља 2002. год.	30
Табела 9: Функционална диференцијација насеља општине Вршац.....	30
Табела 10: Јавне службе по насељима – постојеће стање.....	34
Табела 11: Народни доходак по становнику 2005. година.....	35
Табела 12: Степен развијености општине 2005. година	36
Табела 13: Народни доходак, по делатностима, 2005.	39
Табела 14: Народни доходак ⁶ , по облицима својине, 2005.	39
Табела 15: Структура плодног и неплодног земљишта по КО	42
Табела 16: Боравак туриста 2003-2005.	46
Табела 17: Попис културних добара у општини Вршац.....	57
Табела 18: Структура коришћења земљишта по катастарским категоријама.....	60
Табела 19: Биланс земљишта општине Вршац	60
Табела 20: Сводна SWOT анализа – стања (снага), проблема (слабости) – 1. део.....	61
Табела 21: Сводна SWOT анализа – стања (снага), проблема (слабости) – 2. део.....	62
Табела 22: Сводна SWOT анализа – потенцијала (могућности) и ограничења (претњи) – 1. део	63

Табела 23: Сводна SWOT анализа – потенцијала (могућности) и ограничења (претњи) – 2. део	64
Табела 24: Дистрибуција броја становника 2002-2021. год.....	73
Табела 25: Промена величинских категорија насеља 2002-2021.	74
Табела 26: Организација јавних служби	78
Табела 27: Облици туризма Општине Вршац	87
Табела 28: Биланс постојеће и планиране намене простора за Општину	105
Табела 29: Гранични прелази према Републици Румунији.....	129
Табела 30: Прописана растојања објеката у саставу гасов. од различитих објеката..	134
Табела 31: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката	135
Табела 32: Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације	136
Табела 33: Услови за формирање парцела и изградњу објеката.....	142
Табела 34: Основе за спровођење планских решења	152
 Карта 1: Подручје истраживања потенцијалних локација за ветропаркове на територији општине Вршац.....	 102а

ДОБИЈЕНИ УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

- Покрајински секретеријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад
- ЈП "Војводинешуме" Нови Сад, ШГ "Банат" Панчево
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, Панчево
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду
- Министарство финансија, Управа царина, Београд
- НИС-НАФТАГАС, Нови Сад
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Зона одржавања Панчево
- Министарство за капиталне инвестиције, Сектор саобраћаја и инвестиција, Београд
- Републичка дирекција за путеве, Регионални центар "СЕВЕР", Нови Сад
- Јавно железничко транспортно предузеће "Београд" са п.о., Сектор за развој, Београд
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за мобилне комуникације, Сектор за мрежу, Београд
- МОБТЕЛ, Београд
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за мрежу, Сектор за ЕОС, Београд
- Радио Телевизија Србије, Техника РТС, ПЈ Развој и сертификација, Београд
- Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине", Нови Сад
- Министарство одбране Србије и Црне Горе, Београд
- Републички хидрометеоролошки завод, Београд
- Републички сеизмолошки завод, Београд
- Министарство унутрашњих послова, Одсек противпожарне полиције, Панчево
- Министарство унутрашњих послова, Управа пограничне полиције, за странце и управне послове, Београд

На основу члана 21. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07), члана 13. став 1. тачка 2. и члана 27. став 1. тачка 5. Статута општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2008 и 13/2008), Скупштина општине Вршац, на седници одржаној дана 18.06.2009. године донела је

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВРШАЦ

УВОД

Изради Просторног плана општине Вршац године приступило се на основу Одлуке о изради Просторног плана општине Вршац ("Службени лист општине Вршац, 10/2004), чији је саставни део Програм за израду Просторног плана општине Вршац.

Прву фазу израде планског документа, у складу са Законом о планирању и изградњи, представља Стратегија развоја планског подручја, која је верификована од стране Комисије за планове 7.11.2006. године и представља полазну основу за израду Предлога просторног плана Општине Вршац.

Просторно планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06)
- Закон о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96),
- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006),
- Закон о водама ("Службени гласник РС", број 46/91, 53/93 и 54/96),
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05),
- Закон о железници ("Службени гласник РС", број 18/05),
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04);
- Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95);
- Закон о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07);
- Закон о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 44/95);
- Закон о телекомуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/03 и 36/06);
- Закон о туризму ("Службени гласник РС", бр. 45/05);
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 84/04);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94);
- Закон о рударству ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 85/05, 101/05 и 34/06)
- Закон о шумама ("Службени гласник РС" бр. 46/91, 83/92, 54/93, 60/93, 54/96 и 101/05);

- Закон о ловству ("Службени гласник РС", бр. 39/93, 44/93, 60/93, 8/94, 10/94 и 101/05)
- Закон о рибарству ("Службени гласник РС", бр. 35/94, 38/94 и 101/05)
- Закон о заштити од елементарних и других већих непогода ("Службени гласник РС", бр. 20/77, 25/85, 27/85, 6/89, 52/89, 53/93, 67/93, 10/94, 48/94 и 101/05)
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", бр. 37/88 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05)
- Правилник о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ" бр. 35/81 и 45/81)
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 11/2002);
- као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

За изналагање оптималних планских решења такође је коришћена релевантна информациона, студијска и техничка документација, као и актуелна планска, урбанистичка и друга документација која се односи на ово подручје.

Просторни план Општине Вршац представља развојно-стратешки плански документ за подручје Општине Вршац у административним границама 2008. год. за плански период до 2028. год.

Провера решења и утврђивање потребе приступања изменама Просторног плана, врши Скупштина Општине по истеку рока предвиђеног Уговором о имплементацији, а најмање сваке 4 (четири) године.

Просторни план Општине Вршац је један од кључних инструмената за реализацију идеје о одрживом развоју територије Општине Вршац, засноване на принципима Агенде 21, UN HABITAT, олборшке, софијске, лисабонске и других декларација, повеља и стратешких докумената који обавезују Републику Србију и њене општине да их поштују и примењују, како у планирању, тако још више у остваривању планских решења.

Просторним планом су дефинисана основна решења, смернице, политике и правила заштите, уређења, коришћења и развоја територије Општине Вршац, коришћење основних ресурса и вредности који се на њој налазе, чинећи јединствен комплекс у ширем регионалном окружењу, пре свега са контактним општинама, али и потенцијални функционални систем прекограничне сарадње са суседним регионом у Румунији.

Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Вршац на животну средину саставни је део документационе основе плана, сходно члану 24. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. Извештајем су, на основу мултидисциплинарног начина рада, вредноване све мере и активности предвиђене Просторним планом општине Вршац, процењени су њихови потенцијално негативни утицаји, који се могу реализовати имплементацијом Плана, уочени су одређени деградациони пунктови на овом простору и дат је предлог адекватних мера заштите животне средине за њихову елиминацију или смањење.

Приликом израде Просторног плана Општине Вршац сагледане су развојне проблематике, као и проблеми заштите и уређења простора уз примену интегралног метода посматрања просторног развоја уз упориште у планерским принципима: индуктивности, одрживости, демократичности, реалности и флексибилности. Међузависност природно-еколошког, социјалног и економског система је посматрана у временском хоризонту од 20 година са стратешким идејама-водиљама за она решења којима се дугорочно усмерава просторни развој Општине Вршац у ширим регионалним оквирима.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ

Подручје обухвата Просторног плана одређено је површинама територија целих катастарских општина административне општине Вршац.

Табела 1: Површине КО, број насеља и број становника 2002. год.

	Насеље	Површина		Број становника
		атар ha	насеље ha	
1	Ватин	1580	42.30	250
2	Велико Средиште	4299	146.80	1340
3	Влајковац	4962	150.4	1178
4	Војводинци	2281	82.20	417
5	Вршачки Ритови		42.9	91
6	Гудурица	2276	67.50	1268
7	Загајица	2252	105.00	575
8	Избиште	4053	268.00	1728
9	Јабланка	2011	39.30	281
10	Куштиљ	4555	45.50	806
11	Мали Жам	2340	97.30	379
12	Мало Средиште	546	24.40	120
13	Марковац	2942	59.20	329
14	Месић	1550	17.30	227
15	Орешац	1313	52.80	420
16	Павлиш	4403	123.00	2237
17	Парта	1289	66.00	444
18	Потпорањ	1225	38.00	311
19	Ритишево	2100	130.00	509
20	Сочица	2168	34.20	170
21	Стража	1398	90.30	693
22	Уљма	6115	397.00	3598
23	Шушара	4733	216.70	376
24	Град Вршац	19596	1620	36623
Укупно		79995	4534,90	54369

Укупна површина подручја Просторног плана износи 79995 ha и обухвата 24 насеља са укупно 54369 становника и 19036 домаћинстава према подацима Савезног пописа становништва и станова 2002. године.

Граница подручја обухваћеног израдом Просторног плана општине Вршац (у даљем тексту: Просторни план), утврђена је Одлуком о приступању изради Просторног плана општине Вршац и доноси се за подручје општине Вршац, састављено од 23 катастарске општине.



Слика 1: Положај КО и насеља општине Вршац

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕ ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Основни плански документи чија се решења разрађују овим Планом су:

1. Просторни план Републике Србије. ("**Сл. гласник РС**", бр. 13/96), у даљем тексту ППРС;
2. Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара (**Сл. лист АПВ, бр 8/06**), као план вишег реда који покрива део општине Вршац, у даљем тексту ПППН СРП Делиблатска пешчара.

2.1.1. Просторни план Републике Србије

Тематски, ППРС је дефинисао следећа планска решења и пропозиције које се односе и на општину Вршац:

Коришћење и заштита природних ресурса:

Пољопривредно земљиште:¹

- Територија општине Вршац већим својим делом припада *ратарско-сточарском макрорејону*, али и *сточарско-воћарско-виноградарском макрорејону* са значајним компаративним предностима за рентабилну производњу воћа, грожђа и других специјализованих култура. У целини узев, у овом макрорејону не постоји потреба битнијег мењања наслеђене производне оријентације. У дугорочном периоду планирано је повећање површина воћњака (претежно заузимањем ораница које су непогодне за ратарску производњу), док ће у виноградарству приоритет имати обнављање и модернизација постојећих засада, уз потпуније искоришћавање специфичности традиционалних виногорја у маркетингу, посебно по основу законске заштите производа са гарантованим географским пореклом (Вршачко виногорје).

Шуме, шумско земљиште и ловна подручја

Према условима из ППРС, основни циљеви коришћења и уређења *шума* су:

- Унапређење стања шума (превођењем изданаčkih у високе, мелиорацијом изданаčkih шума и реконструкцијом деградираних високих шума и заштитом шума у свим фазама развоја),
- Повећање површина под шумама.

Пошумљавање се може спровести на земљиштима VI, VII и VIII бонитетне класе пољопривредног земљишта, у оквиру јаловишта, у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница и у оквиру изворишта вода.

Основни правци развоја *ловства* су:

- повећање бројности популације ситне и крупне дивљачи, нарочито аутохтоних и економски највреднијих врста (јелен, срна, дивља свиња),
- побољшање структуре (полне и старосне) популације крупне дивљачи и квалитета трофеја,
- очување ретких и угрожених врста,
- успостављање оптималних стања дивљачи по врсти и броју у складу са бонитетним могућностима станишта.

¹ међу приоритетним опредељењима ППРС је заштита пољопривредног земљишта, а нарочито ограничавање претварања земљишта I-IV класе у непољопривредне намене, као и очување квалитета и природне плодности земљишта.

Водоснабдевање, коришћење и заштита вода

Предметни простор припада Јужнобанатском регионалном систему за водоснабдевање. За водоснабдевање овог региона предвиђене су, поред постојећих локалних изворишта, и велико алувијално извориште поред Дунава на потесу Ковин-Дубовац-Банатска Паланка. У перспективи може се остварити пребацивање одређене количине воде са "Годоминско-Шалиначког" изворишта у овај систем, као и коришћење вода реке Дунава (непосредно или упуштањем у подземље) уколико исте имају одговарајући квалитет. Из овог система вршило би се водоснабдевање насеља у следећим општинама: Ковин, Панчево, Опово, Ковачица, Алибунар, Вршац, Пландиште и Бела Црква.

Предметни простор припада Банатском регионалном систему коришћења, уређења и заштите речних вода.

Заштиту од поплава водама река Караш и Нера могуће је рационално реализовати само уз сарадњу са суседном Румунијом, односно обезбеђењем рада бројних акумулација у Румунији и адекватном прерасподелом вода, уз пасивне мере заштите и оптималним управљањем банатским делом хидросистема у случају наиласка великих вода.

На већим речним токовима и у зајезереним водама потребно је омогућити рекреацију у природи, а очекује се даљи развој на вештачком узгоју риба, а уколико се буду примениле адекватне мере на заштити квалитета вода, очекује се и даљи развој привредног и спортског риболова.

Минералне сировине:

Нафтно-геолошком рејонизацијом ово подручје је дефинисано као подручје умерене перспективности истраживања и коришћења нафте и гаса.

Енергетски извори и енергетска инфраструктура:

- побољшање квалитета рада и поузданости постојеће магистралне нафтне и гасне мреже, као и даљи развој тих система/мрежа;
- гасификација градова у Републици, на бази усклађених концепција гасификације и топлификације, у сврху задовољавања потреба широке потрошње;
- с обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (енергија ветра и сунца, биомаса и биогаз), имајући све време потребу за енергетском ефикасношћу;
- смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништво, земљиште итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програми рекултивације / ревитализације, отклањање штета итд.).

Становништво, насеља, делатности и регионална подела

Размештај становништва:

Општина Вршац припада групи слабо настањених подручја Србије са 50-74 ст/km².

Систем градских центара и функционална подручја:

У мрежи насеља (градова), Вршац је ППРС утврђен као *регионални центар*. Функционално подручје Вршца обухвата територије општина Вршац, Бела Црква и Пландиште са приближно 100.000 становника. Просторно-функционална организација на нивоу функционалног подручја Вршца би требало да обезбеди: рационализацију управљања и ефикасније обављање послова из домена свакодневних потреба грађана; организацију јавних служби усклађену са потребама, могућностима и интересима локалних заједница, и ефикасније координирање активности и програма локалних заједница, чији ће значај расти са повећањем децентрализације управљања у Србији.

Рурална подручја:

Приоритет у развоју руралних (сеоских) подручја, по ППРС има стварање таквих услова развоја који ће активирати потенцијале села и мотивисати становништво на повећање квалитета живљења у тим подручјима као што су побољшање комуналног и социјалног стандарда, стварање друштвено-економских и тржишних услова за развој села, обезбеђивања економске и социјалне сигурности и др.

Јавне службе:

Развој *јавних служби* прилагођаваће се економским, институционалним и својинским променама, као и (планерским) пропозицијама утврђеним Просторним планом, а у складу са специфичним потребама и обележјима локалних заједница. Вршац мора да организује делатности јавних служби тако да задовољи функције како регионалног, тако и општинског центра.

Развој и размештај индустрије

Према одредбама ППРС, општина Вршац се налази у појасу интензивног развоја II значаја, а град Вршац има перспективу да постане индустријски центар средње величине, што ствара добре развојне могућности за целу општину.

Саобраћај и везе

Кроз општину Вршац пролази коридор који прати правац међународног пута Е-70 (граница Хрватске-Београд-Панчево-Вршац-граница Румуније), одн. правац државног пута I реда (магистралног пута) бр.1.9 (Београд-Вршац-граница Румуније). Нова траса државног пута треба да се афирмише као једна од основних путних веза Србије са земљама у окружењу.

У домену железничког саобраћаја планирана је модернизација и реконструкција електрификација пруге Београд-Панчево-Вршац-граница Румуније и афирмација Вршца као пограничне станице у путничком и робном саобраћају и њено довођење у стање експлоатације за транспорт према захтевима европских стандарда.

У домену водног саобраћаја ППРС планира интензивније коришћење пловног пута канала ДТД при превозу масовних роба, чак и интегрално повезивање са осталим видовима саобраћаја (робно-транспортни центар планиран у II фази).

На овом простору егзистира и капацитети ваздушног саобраћаја који треба да претрпи доградњу и модернизацију.

Развој и унапређење **телекомуникационог система** у општини Вршац реализоваће се у складу са просторно-функционалном територијализацијом Републике, а на основу утврђених планова развоја појединих телекомуникационих оператора. Ради ефикаснијег и бржег развоја, као и ангажовања свих потенцијалних извора финансирања, приступиће се:

- Изградњи нових капацитета(као што су оптички каблови), где год је то могуће, економски оправдано и у интересу Републике Србије, односно општине Вршац, а посебно код изградње транспортне мреже и магистралне кабловске дистрибутивне мреже;
- Заједничким улагањима појединих телекомуникационих оператора, а на бази усаглашених планова развоја;
- Обезбеђивању широкопојасног приступа.

У погледу обезбеђења простора за потребе телекомуникационог система потребно је:

- Обезбедити простор за поштанске и телекомуникационе објекте у центру насеља;
- Обезбеђивање коридора за телекомуникационе каблове дуж нових и постојећих путева, посебно оних који се поклапају са магистралном мрежом;
- Осигурање простора за РР везе.

Туризам и заштита животне средине, природне и културне баштине

Туризам, рекреација и спорт по одредбама ППРС, утврђени су у националном рангу, у викенд-излетничкој зони Београда као главног емитивног центра Србије. Општина Вршац припада централној туристичкој зони, са туристичком регијом Делиблатске пешчаре и Вршачких планина. Видови туризма који ће се развијати у општини Вршац су: еколошки, ловни, сеоски... Кроз општину пролази транзитни туристички правац међународног ранга и то: друмски (Е-70) са граничним прелазом Ватин.

ППРС, према мерама **заштите животне средине** које треба преузети у насељима, њиховој околини и другим просторима, сврстава општину Вршац у подручје интензивног и умереног загађивања земљишта услед примене агротехничких мера. ППРС се за ово подручје утврђује следеће мере заштите: гасификација насеља, изградња колектора за регионално прикључивање вода из насеља, савремено управљање комуналним и индустријским отпадом и контролисану примена хемијских средстава у пољопривреди. Мере заштите треба предузети и на коридорима интензивног загађивања уз саобраћајнице, као и на урбано-индустријским изворима загађивања.

У области **заштите природних добара**, према ППРС утврђује се да регионални приоритет заштите природних добара има интензивна заштита водних токова, обалних подручја, заслањених терена и подручја са аутохотним шумама.

2.1.2. Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара

ППППН СРП Делиблатска пешчара обухвата три КО општине Вршац: КО Шушара, КО Уља и КО Избиште у укупној површини од 14.901,65 ha. Део КО Шушара се налази у оквиру граница СРП Делиблатска пешчара, а преостали део КО Шушара, КО Уља и КО Избиште налази се у обухвату ППППН СРП Делиблатска пешчара (утицајно подручје).

Туризам - На основу природних и створених потенцијала, као и њиховог просторног размештаја, у ППППН СРП Делиблатска пешчара успостављене су четири туристичке зоне, од којих се на територији општине Вршац налазе две и то:

- А) Туристичка зона СРП Делиблатска пешчара
- Б) Вршачка туристичка зона.

Шуме, шумско земљиште, ловна подручја - У КО Уља, Избиште и Шушара површине под шумама и шумским земљиштем обухватају 2.308,03 ha. Највећи део шумског земљишта је у оквиру СРП Делиблатска пешчара и то у III степену заштите.

Према ППППН СРП Делиблатска пешчара, коришћење шума СРП ће бити усаглашено са режимима заштите. То подразумева мелиорацију, узгој и заштиту постојећих шума уз фаворизовање аутохтоних лишчара.

Планирано је пошумљавање простора ван граница СРП на шумском земљишту и деградираним површинама и формирање ваншумског зеленила у виду заштитног зеленила уз путеве, канале и у оквиру пољопривредног комплекса. Ветрозаштитно и пољозаштитно зеленило у оквиру пољопривредног земљишта треба да буде формирано на око 2% територије не рачунајући површине које су у саставу СРП-а.

У ловиштима "Делиблатска пешчара", и "Вршачка кула" која су делом у обухвату ППППН СРП Делиблатска пешчара, планира се постизање пуног економског капацитета ловишта, повећање бројности и структуре дивљачи, очување ретких и угрожених врста и развој ловног туризма.

У оквиру **заштите природних добара** приоритетни циљеви заштите, коришћења и развоја СРП Делиблатска пешчара чији се део налази на територији општине Вршац су:

- заштита и праћење стања биљних и животињских врста, њихових популација и станишта,
- управљање популацијама природних реткости,
- очување динског рељефа и разноврсности екосистема и мозаичног распореда животних заједница,
- одржавање травних површина, обнова аутохтоних лишчара и уклањање борова у складу са режимима заштите и
- ревитализација пожаришта.

СРП Делиблатска пешчара је зониран кроз тростепени режим заштите. Дозвољене и забрањене активности у зонама режима I, II и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити СРП Делиблатска пешчара.

2.2. РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ

Стратешко опредељење Србије је да у што скоријој будућности постане држава кандидат за учлањење у Европску Унију. То значи да ће се отворити могућности за приступ читавом низу специфичних фондова, конституисаних управо као подршка просторном развоју, са циљем да се унапреде и усагласе постојеће и потенцијалне просторне структуре са европским. С обзиром на пропуштено време и шансе у протеклих десет година неопходно је већ сада размишљати о стратешким пројектима којима би се конкурисало за подршку из ових фондова.

У документима ЕУ који се тичу будућег развоја европског простора и европских региона, међунасељској и регионалној сарадњи се даје приоритет, јер је то сигуран пут да се постигне један од кључних циљева - успостављање веће просторне кохезије и усклађеног полицентричног развоја. Наиме, окосницу свих програма и пројеката ЕУ представља дефинисање заједничке стратегије просторног развоја која ће се супротставити све израженијим регионалним развојним диспаратима и кроз стратешке смернице и опције политика омогућити усклађен развој европског континента уз поштовање принципа одрживости и заштиту свеевропског природног и културног наслеђа. Документи ових иницијатива усмерили су своју пажњу нарочито развоју градова и метрополитенских регија и њиховом узајамном умрежавању у функционалне и комплементарне урбане системе, као и унапређењу веза са руралним просторима.

Фундаментални циљеви просторних перспектива европског развоја (ESDP) у односу на које су формулисане одговарајуће политике развоја морају да испуне неколико захтева. Први захтев односи се на савлађивање географских разлика по питању просперитета и благостања, други на оптимизацију пословне климе, док се трећи концентрише на дефинисање просторног оквира у коме се одражавају просторне последице европске секторске политике. Да би се испуниле ове три функције дефинисана су три основна домена политика. То су:

1. Полицентрични просторни развој и нови односи између урбаних и руралних подручја;
2. Једнакост у приступу инфраструктури и знању;
3. Пажљиво управљање природним и културним наслеђем.

1. Први домен се превасходно односи на потребу за стварањем таквих **просторно-економских структура**, које ће широм Европе омогућити настајање и профилисање више кључних области од глобалног значаја. Од пресудног значаја је сагледавање Вршца у регионалном и макрорегионалном контексту. Повољан геостратешки положај у овом делу Европе, праћен великом концентрацијом радно способног и стручног потенцијала, садашњих и будућих активности, отварају бројне могућности за различите видове удруживања и специфичних аранжмана на комплементарној основи и коришћења компаративних предности Вршца у привлачењу домаћег и страног капитала.

У оквиру овог домена политика истиче се даље неопходност јачања веза између руралних и урбаних подручја, што вршачкој Општини са значајним пољопривредним потенцијалом и близином великих тржишта отвара значајне шансе, али и захтева мудра улагања у повезивање, унапређење и стимулисање руралног залеђа.

У перспективама европског просторног развоја у овом домену су дефинисане четири фокалне области политика. То су:

- Полицентричан и усклађен просторни развој у Европској Унији;
- Динамични, атрактивни и конкурентни градови и урбанизоване регије;
- Унутрашњи развој и продуктивна сеоска подручја;
- Урбано-рурална партнерства.

2. Домен политика изражен кроз **једнакост приступа инфраструктури и знању** између осталог садржи унапређење интегративних транспортних и комуникацијских концепција, које би ограничиле негативне пропратне последице повећања саобраћаја и подупирале јединствено европско тржиште повезујући периферне области са централним.

И за овај домен су дефинисане четири области политика:

- Интегративни приступ за побољшање саобраћаних веза и приступ знању;
- Полицентрични модел као основ за бољу приступачност
- Ефикасно и одрживо коришћење инфраструктуре
- Дифузија иновација и знања.

Вршац карактерише висок степен централитета, с обзиром да се управо на подручју Општине сустичу важни саобраћајни коридори. Утолико су неке од горенаведених политика, нарочито оне које се односе на бољу приступачност и дифузију иновација и знања лакше спроводиве у вршачкој Општини него у већини осталих Општина. Потенцијали које нуди успостављање мултимодалног саобраћајног чворишта добри су предуслови за привлачење привредних активности и капитала.

3. Трећи значајан домен европских политика односи се на пажљиво управљање природним и културним наслеђем, усмеравајући пажњу на очување диверзитета и јачајући идентитет европских градова и региона као одговор на убрзану глобализацију.

Подељен је у пет фокалних области политика:

- Третирање природног и културног наслеђа као битан развојни фактор;
- Очување/заштита и развој природног наслеђа;
- Управљање водним ресурсима, као посебним изазовом у погледу будућег просторног развоја;
- Креативно управљање културним пределима;
- Креативно и интегративно управљање културним наслеђем.

Овај сет политика, за град Вршац требало би да представља референтни програмски конструкт. Културно-историјска добра својим положајем и потенцијалним културним садржајима значајно ће унапредити квалитет културне понуде који би превазишао регионалне оквире. Тиме би Вршац показао да зна да се носи са својом богатом прошлошћу и културном баштином и да на примерен начин зна да негује континуитет идентитета.

УН Хабитат

Општина Вршац у планском периоду има основа да се укључи у **УН Хабитат** програм, који је овлашћен од стране Генералне скупштине УН-а да промовише еколошки одржива места и градове у циљу обезбеђивања адекватног стамбеног смештаја за све². У складу са његовим програмом рада, оперативне активности УН-ХАБИТАТ-а су

² Главни документи који у основним цртама одређују мандат организације су Ванкуверска декларација о људским насељима, Хабитат Агенда, Истанбулска декларација о људским насељима, Декларација о градовима и другим људским насељима у новом миленијуму, и Резолуција 56/206.

усредсређене на следеће приоритете: (1) промовисање стамбеног смештаја за све; (2) побољшавање урбаног управљања; (3) смањење урбаног сиромаштва; (4) побољшавање животне средине; и (5) управљање ублажавањем последица катастрофа и постконфликтном рехабилитацијом. Вршећи функцију катализатора у мобилизацији техничке сарадње, УН-ХАБИТАТ пружа подршку спровођењу Хабитат Агенде на локалном, националном и регионалном нивоу.

Обезбеђена је техничка и управљачка стручна подршка за процену ограничења и могућности развоја људских насеља: идентификовање и анализа опција политике; израда и спровођење пројеката становања и урбаног развоја; мобилисање националних ресурса, као и спољна подршка за побољшавање услова људских насеља. У овом националном процесу изградње капацитета учествују не само институције републичке власти, већ и актери као што су удружења грађана и невладине организације, универзитети и истраживачке установе, као и локалне управе. Акценат се такође ставља на јачање капацитета управа за праћење у управљању људским насељима.

Државне стратегије развоја

Документи релевантни за просторно планирање су стратегије развоја појединих области донете на државном нивоу. У овај Просторни план уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих докумената Владе Републике Србије:

- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 21/2007)
- Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 4/2008)
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 91/06)
- Стратегија развоја телекомуникација у Републици Србији од 2006. до 2010. године ("Службени гласник РС", бр. 99/06)
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 59/06)
- Стратегија развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", бр. 78/05)
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 44/05)
- Програм оставаривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 17/07 и 73/2007)
- Стратегија интегрисаног управљања границом у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 11/06)
- Национална стратегија одрживог развоја ("Службени гласник РС", бр. 57/08)
- Национална стратегија управљања отпадом (2005.)
- Стратегија развоја социјалне заштите ("Службени гласник РС", бр. 108/05)
- Стратегија развоја образовања одраслих у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 1/07)
- Стратегија унапређења положаја особа са инвалидитетом у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 1/07)
- Стратегија развоја здравља младих у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 104/06)
- Стратегија развоја малих и средњих предузећа и предузетништва у Републици Србији 2003-2008 године (РС, Министарство за привреду и приватизацију, 2003.).

Стратешки циљеви у области регионалног и локалног одрживог развоја обухватају:

- 1) децентрализацију уз примену савременог концепта регионализације и социо-економског приступа;
- 2) изградњу и јачање новог система расподеле надлежности између различитих вертикалних нивоа власти;
- 3) јачање концепта регионалне конкурентности и повезивања;

- 4) смањење неравномерности у регионалном развоју; унутар региона и између села и града,
- 5) развој, квалитетно и непрекидно унапређење комуналне инфраструктуре;
- 6) заштиту и коришћење природних ресурса којима газдује јединица локалне самоуправе у складу с принципима одрживог развоја применом економских инструмената;
- 7) стварање боље организоване и координисане локалне власти, локалне администрације и јавних предузећа, стална промоција укључивања јавности у планирање и усвајање принципа добре праксе и одрживог развоја у урбанистичко планској документацији;
- 8) развој локалне економије на основу расположивих природних ресурса и мера за подршку промоције одрживог коришћења ресурса;
- 9) институционално јачање локалне самоуправе и подизање нивоа знања изабраних и постављених лица запослених у општинским управама;
- 10) промовисање развоја локалног менаџмента за одрживи развој путем израде локалних стратешких и развојних планова;
- 11) полицентричан развој мреже насеља и стварање урбаних регија с мрежом средњих и малих градова и сеоских насеља.

2.2.1. Регионална сарадња према програмима и смерницама ЕУ

Афирмација Општине Вршац у регионалном окружењу захтева ангажовање свих актера у развоју, односно корисника простора, инвеститора, власника некретнина као и јавних служби у Општини. Поред докумената на општинском, покрајинском и републичком нивоу, значајно упориште за остварење развоја пружају и документа, програми и смернице Европске Уније и Уједињених нација.

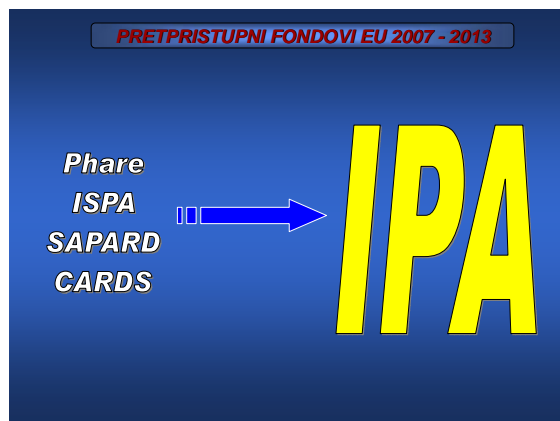
Остварење развоја и афирмације Општине омогућиће:

- јачање прекограничних и регионалних веза (са Румунијом), као и међуопштинских веза са суседним Општинама, у складу са испољеним економским и социокултурним интересима. Значај сарадње са суседним Општинама је уједно од великог значаја за јачање и афирмацију целог Јужнобанатског региона;

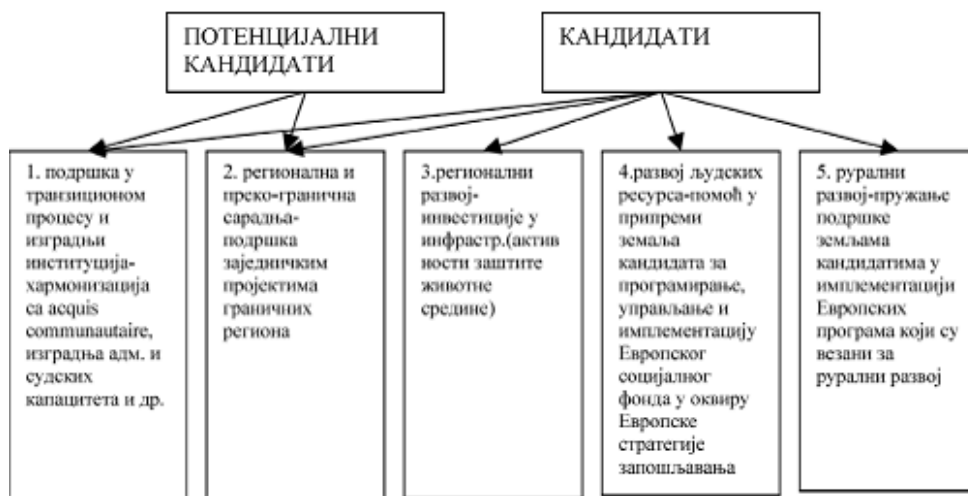


Слика 2: Региони укључени у програм Србија-Румунија

- учешће у различитим програмима Европске Уније, који су покренuti да би се поспешio регионални просторни развој. У циљу упрошћавања система спољне помоћи, као и постизања максималних резултата коришћења намењених финансијских средстава, Европска комисија је донела одлуку да све предприступне фондове (Phare, ISPA, SAPARD и CARDS), замени новим предприступним инструментом **IPA** (Instrument for Pre-accession Assistance), успостављен Регулатором Европског савета бр. 1085/2006 од 17. јула 2006.



IPA садржи пет компоненти:



Слика 3: Садржај IPA компоненти

1) Помоћ транзицији и изградњи институција. Ова компонента је најважнија за све активности које су везане за изградњу институција и подршку транзицији у земљама потенцијалним кандидатима за чланство у ЕУ. Ова компонента пружа подршку земљама кандидатима, као и потенцијалним кандидатима, у њиховим напорима јачања сопствених демократских институција и владавине права, реформи државне управе, поштовању људских и мањинских права, јачању цивилног друштва, економском развоју, реформи образовања, заштити животне средине, као и унапређењу регионалне сарадње равномерног регионалног развоја држава корисника финансијских средстава и *acquis communautaire* тј. правних тековина ЕУ.

2) Прекогранична сарадња. Ова компонента ће финансирати пројекте прекограничне сарадње институција из пограничних региона једне земље са институцијама из пограничних региона суседне земље (била суседна земља чланица ЕУ или не) у свим областима које две земље дефинишу као приоритетне. Приоритети се дефинишу у вишегодишњим планским документима који се зову Оперативни програми.

3) Регионални развој. Трећа компонента ће бити доступна за земље кандидате да би се припремиле за имплементацију и управљање кохезионом политиком Заједнице, поготову за њихово прилагођавање Европском фонду за регионални развој и Кохезионом фонду.

4) Развој људских ресурса. Циљ ове компоненте је да припреми земље кандидате за програмирање, имплементацију и управљање Европским социјалним фондом у оквиру Европске стратегије запошљавања. У том процесу ће се узети у обзир циљеви Заједнице на пољу друштвене инклузије, едукације и тренинга и једнакости између полова.

5) Рурални развој. Последња компонента је намењена земљама кандидатима у циљу припреме за имплементацију и управљање заједничком пољопривредном политиком Заједнице. Имплементација помоћи у оквиру ове компоненте допринеће одрживом развоју пољопривредног сектора и руралних области као и успешнијој имплементацији *acquis communautaire* везано за Заједничку пољопривредну политику.

Нови предприступни инструмент, поред тога што захтева увођење одговарајућих структура за управљање фондовима ЕУ, захтева и одговарајуће финансијске ресурсе из националног буџета који ће подржати пројекте финансиране из IPA.

2.2.2. Међуопштинска сарадња

Целокупни простор општине Вршац ослања се и у блиским, мањим или вишим степенима условљености и повезаности на општине: Бела Црква, Пландиште, Алибунар, Ковин. Иако, све општине припадају јужнобанатском региону не може се рећи да су привредне, просторне, културне и друге интеракције између суседних општина до сада биле на нивоу који може да мотивише даљи развој ширег региона. Управо зато, неискоришћени потенцијали треба да буду активирани у планском периоду. Однос општине Вршац са општинама, Ковин, Бела Црква, Пландиште и Алибунар је био дуги низ година оптерећен slabим комуникацијама и недовољном функционалном повезаношћу. У планском периоду би требало овакву ситуацију променити, пре свега због заједничких интереса који имају ове општине. Ограничење у функционисању међуопштинских веза са овим општинама представља и Делиблатска пешчара и слаба саобраћајна повезаност због овог природног ограничења.

Потенцијали се односе, пре свега, на развој саобраћајне и остале инфраструктуре, као и заједничке привредне, посебно туристичке, активности. *Могућности се односе управо на афирмацију досадашњих ограничења* – искоришћење туристичких потенцијала Делиблатске пешчаре (нпр. железничка пруга повезује насеља око Делиблатске пешчаре може добити туристичко-музејски карактер).

Вршац, у функционалном смислу, представља регионални центар, тако да привредна повезаност, везе у терцијарном сектору, као и саобраћајна интегрисаност чине да су простори суседних општина и општине Вршац у међусобном утицају.

Везе са Ковином

Особеност повезивања општина Вршац и Ковин произилази из чињенице коју представља специфичност општине Ковин река Дунав - коридор VII, као и повезивање са коридором X преко изграђеног друмског моста као основе саобраћајне комуникације. Приоритет у будућем заједничком деловању може се препознати у заједничкој акцији усмереној ка планирању и уређењу Делиблатске пешчаре као дестинације еколошко-образовног, ловног и орнитолошког туризма (туризма посебних интересовања) - односно акција ка унапређењу овог веома битног простора и пружање садржаја који ће подстаћи одрживи туризам.

Повезивање и премештавање Дунава код Ковина планираним железничким мостом који би повезао јужнобанатски и средњешумадијски регион јесте инвестиција потребна и општини Вршац, али је она и од Републичког значаја, те се у имплементацији мора окренути и ка фондовима Републике.

Везе са Белом Црквом

Утицај Вршца, као регионалног центра, на Белу Цркву је значајан у интеракцијама у терцијарном сектору, као и кроз повезаност инфраструктуре и привреде.

Заједничка сарадња на унапређивању еколошких критеријума у планирању, као и у привредним организацијама мора бити стратешко опредељење политика развоја ове две општине.

Туристичка валоризација Делиблатске пешчаре у регионалном смислу ће бити извршена у току партнерског интегрисања са туристичком понудом Беле Цркве (белоцркванска језера, Стара Паланка на Дунаву).

Вршац и Бела Црква имају посебно интерактивне везе у следећим областима:

- коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета;
- развој малих и средњих предузећа;
- дефинисање улоге и значаја државних путева, јер и преко Беле Цркве општина Вршац остварује везу са Подунавским округом;
- координирано дефинисање садржаја и веза обе општине са паневропским коридорима X и IV;
- разматрање даљег заједничког дугорочног решавања водоснабдевања насеља у општини Бела Црква (са изворишта Стража у општини Вршац);
- трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног отпада формирањем регионалне депоније у Вршцу;
- заједничко одржавање и унапређење електроенергетских система;
- постизање рационалније и усклађеније мреже насеља у сврху равномернијег размештаја центара услуга, њихове децентрализације и приближавање корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења;
- интезивирање инфраструктурне и различите функционалне везе и између великих сеоских насеља могућност развоја појединих комплементарних функција у једним односно другим насељима;
- рехабилитација угледа и значаја ловног туризма;
- коришћење Делиблатске пешчаре као значајне туристичке дестинације;
- стални мониторинг животне средине;
- решавање проблема дивљих депонија.

Везе са Пландиштем

Вршац и Пландиште имају посебно интерактивне везе у следећим областима:

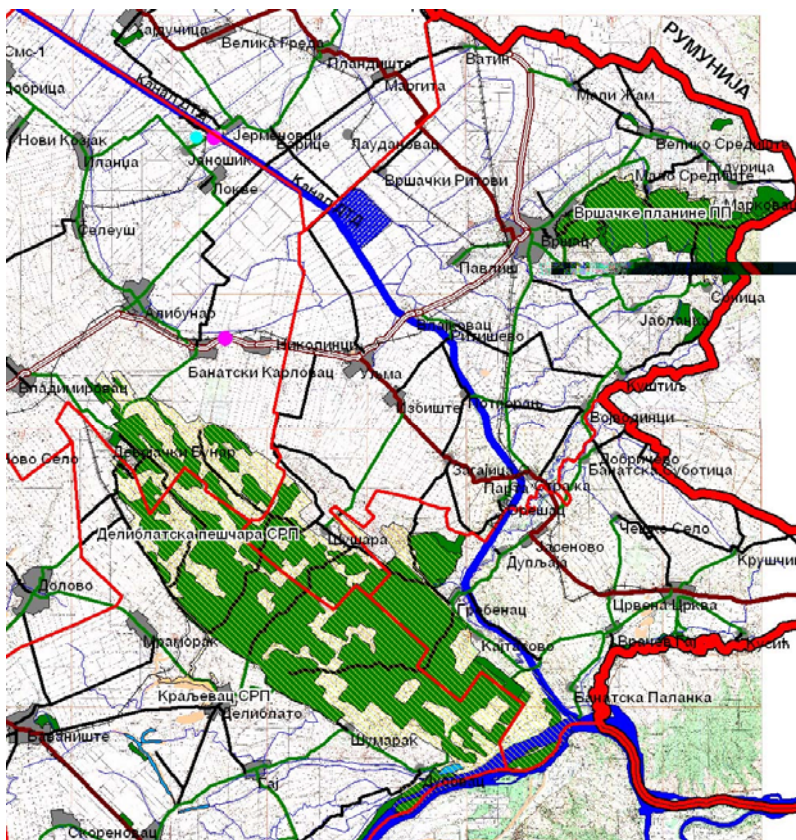
- коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета;
- развој малих и средњих предузећа;
- дефинисање улоге и значаја државних путева, јер ће преко Пландишта међународни правац Е-70 наставити према Панчеву и Београду;
- максимална заштита пољопривредног земљишта;
- трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног отпада са могућношћу формирања регионалне депоније;
- стални мониторинг животне средине.

Везе са Алибунаром

Утицај Вршца је значајан за општину Алибунар, што је посебно изражено у насељима ближим општини Вршац. Заједнички интереси су изражени нарочито у:

- дефинисање улоге и значаја саобраћајне инфраструктуре (трасирање путног правца Е-70) и координирано дефинисање садржаја и веза обе општине са коридорима X и IV.

- развоју пољопривреде у смислу укупњавања поседа и интензивирања пољопривредне производње;
- развој малих и средњих предузећа;
- развој туризма, са заједничком понудом кроз потенцијале Делиблатске пешчаре, посебно кроз понуду ловног туризма;
- трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног одпада могућношћу формирања регионалне депоније;
- стални мониторинг животне средине.



Слика 4: Општина Вршац у непосредном окружењу

3. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ПОТЕНЦИЈАЛИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

3.1. ГЕОСАОБРАЋАЈНИ ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ

Општина Вршац се налази у југоисточном делу Војводине, у јужном Банату, у коме својом висином доминирају Вршачке планине, са Гудуричким врхом (641 m), највишим врхом Војводине. Граничи се са Републиком Румунијом са источне и североисточне стране, атарима општина Пландиште са северозападне, Алибунар са западне, Ковин и Бела Црква са јужне стране.

Општина по величини територије спада међу највеће у Војводини (налази се на 4. месту по величини војвођанских општина). Подручје општине Вршац заузима 800 km² и обухвата 24 насеља.

Најзначајнија предност Вршца, у односу на окружење је изузетно стратешко повољна географско-саобраћајна локација, јер се општина налази на важном међународном путном правцу E-70, који спаја два паневропска коридора, и то X и IV.

Основни елементи који карактеришу географски положај су:

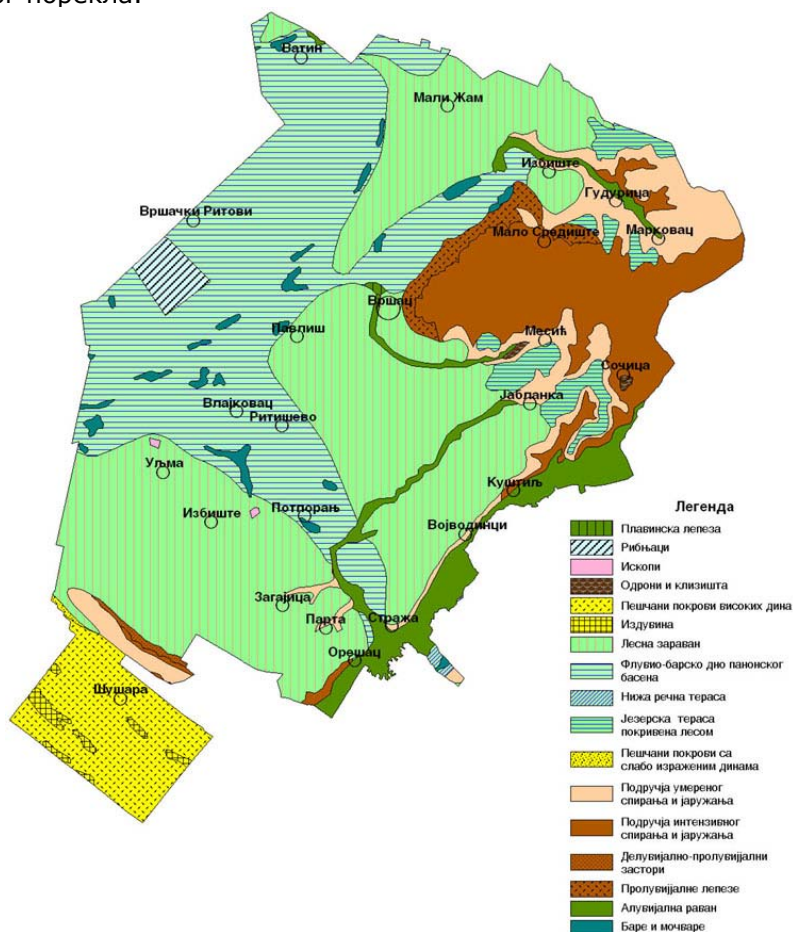
- припадност Панонском басену;
- погранични положај и близина Румуније;
- висинска разуђеност рељефа нетипична за простор Војводине;
- развијена путна мрежа и добра саобраћајна повезаност са окружењем.

3.2. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И УСЛОВИ

3.2.1. Рељефне карактеристике

Богатством геоморфолошких облика општина Вршац се разликује од већине општина Војводине. Идући од нижих ка вишим пределима, на овом простору могу се издвојити следеће основне морфолошке целине: депресије, алувијална равна реке Караш, лесне терасе, лесне заравни, Делиблатска пешчара и Вршачке планине. Делиблатска пешчара и Вршачке планине представљају најизразитије морфолошке мотиве овог простора, са високим степеном развојних потенцијала.

Вршачке планине имају релативно мало пространство (172 km²). Највиши је Гудурички врх са 641 м.н.в., који овом висином чини Вршачке планине највишом тачком Војводине. Подгоринске делове Вршачких планина чине абразивне површи акумулативног порекла.



Слика 5: Геоморфолошка карта општине Вршац³

На крајњем југозападу простор општине је дубоко зашао у Делиблатску пешчару, где се налази једино насеље унутар Пешчаре-Шушара. Са апсолутном висином већом од 180 m, терен Делиблатске пешчаре се лагано спушта према северу, североистоку и

³ извор: Геоморфолошка карта АПВ 1: 200 000, Геозавод, Београд, 2005.

истоку, прелазећи у јужнобанатску лесну зараван, која се завршава у линији насеља: Парта, Загајица, Избиште и Уљама. Северни, северозападни и североисточни делови општине се налазе у источнобанатској депресији, која је истовремено и најнижи терен у оквиру општине (75 m). Између ова два морфолошка облика, лесне заравни и депресије, пружа се лесна тераса, која је прилично разуђена, заокружена водоплавним теренима и алувијалним равнима. У југоисточном делу општине, у уском појасу формирана је алувијална равна Караша.

Чињеница да подручје општине Вршац лежи на више рељефних целина - утицала је на формирање мреже насеља, изградњу мреже саобраћајница, као и густину насељености. Простор општине Вршац, разуђен на овакав начин, даје могућности за широк спектар активности, што треба имати у виду приликом планирања организације и уређења простора.

3.2.2. Флора, фауна и природне лепоте

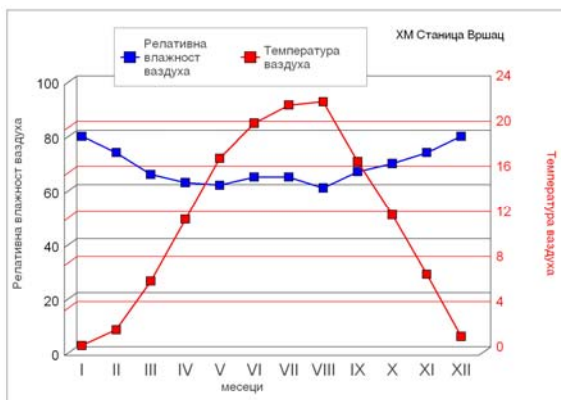
Билни и животињски свет на подручју општине Вршац је веома богат и разноврстан. Међутим, на развој живог света, поред природних погодности, велики утицај је имао и антропогени фактор, и стога целокупно подручје општине Вршац може условно да се подели на два подручја:

- подручје у којем је дејство природних фактора још увек у мањој или већој мери доминантно (Вршачки брег и Делиблатска пешчара, долина Караша).
- подручје у којем је дејство антропогеног фактора доминантно (пољопривредне површине, насеља и сл.).

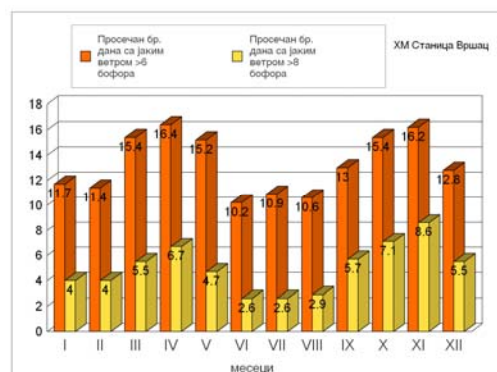
3.2.3. Климатске карактеристике

За приказ климатских карактеристика коришћени су подаци РХМЗ хидрометеоролошке станице у Вршцу. Метеоролошки подаци су из периода 1996 – 2005. године.

На основу анализираних климатских услова (температуре ваздуха, осунчања, облачности, падавина, влажности ваздуха и ветра) може се закључити да у подручју општине Вршац влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима. Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, с топлијом јесени од пролећа. Лети, услед померања субтропског појаса високог притиска према северу, ово подручје се налази под утицајем и тзв. Азорског антициклона, са доста стабилним временским приликама и повременим пљусковитим падавинама локалног карактера. Зимом, ово подручје се налази под утицајем циклонске активности с Атлантског океана и Средоземног мора, као и зимског тзв. Сибирског антициклона.



Графикон 1: Упоредни приказ температуре ваздуха и релативне влажности ваздуха



Графикон 2: Просечан број дана са јаким ветром

Подручје општине Вршац припада климатском појасу великих температурних осцилација, који карактеришу изразито хладне зиме и топла лета.

Општина Вршац је веома ветровита. Најчешће дувају ветрови из правца југоистока са честином од 276 ‰. Ови ветрови дувају у зимској половини године. То су уједно и најснажнији ветрови са просечном брзином од 4,6 m/s. На другом месту су ветрови из северозападног правца (честина 236 ‰). Ови ветрови су такође снажни и незнатно заостају за југоисточним, а дувају у топлијој половини године. Просечна брзина ових ветрова износи 4,3 m/s.

Ветровитост се највише одражава на потребу вештачког наводњавања пољопривредног земљишта, формирања ветрозаштитних појасева, повећања атарског зеленила, као и коришћење енергије ветра.

Приликом одређивања будуће просторно-функционалне организације подручја општине Вршац треба водити рачуна о свим климатским факторима средине чије ће дејство и надаље морати да се респектује приликом реализације разних инвестиционих захвата. Утицај климатских фактора на будућу просторну и функционалну организацију подручја општине Вршац.

3.2.4. Педолошке карактеристике

У педолошком саставу земљиште општине Вршац у највећем делу је покривено веома продуктивним врстама земљишта међу којима се нарочито истиче: чернозем, ливадска и ритска црница, алувијална земљишта, мочварно глејно земљиште, солоњец, солончак и солођ.

Посматрани простор карактерише чак 39 типова, подтипова, варијетета и форми земљишта, која се могу поделити у **8 категорија** по својим различитостима у производним физичким, хемијским и водно-ваздушним карактеристикама:

1. Черноземи са својим подтипovima, варијететима и формама заузимају 24.056 ha или 30 % површине. Черноземне творевине немају исту производну вредност, али су то потенцијално најквалитетнија пољопривредна земљишта. Најзаступљенији су карбонатни черноземи на лесном платоу и лесној тераси док су остали варијетети који су нешто слабијих карактеристика мање заступљени.

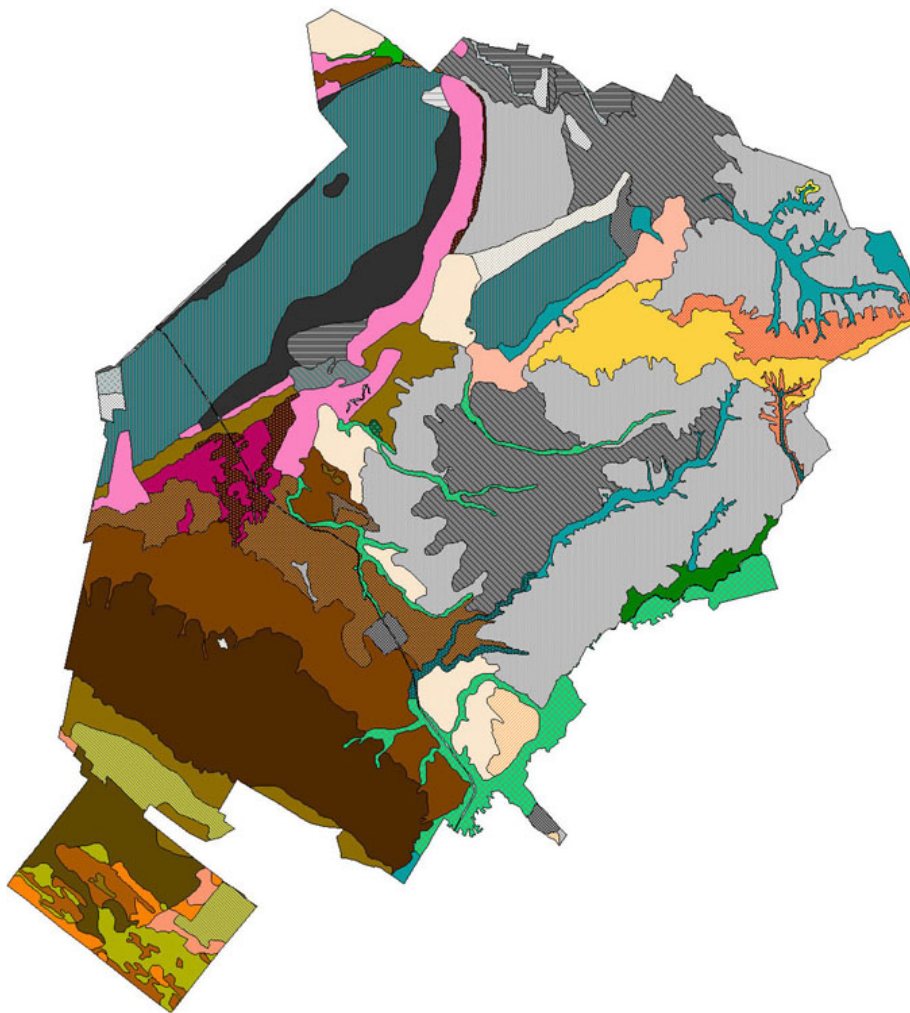
2. Смонице захватају 22.970 ha или 18,70 % територије општине. Простиру се у подгорју Вршачких планина. Тешка су за обраду јер је земљиште превлажено до касног пролећа, користе се за ратарске културе, делимично за виноградарство и воћарство, али су производни ефекти слабији него на земљиштима виших класа.

3. Ритска земљишта на подручју општине заузимају 12.286 ha односно 15,40 %. Ову групу хидроморфних земљишта на подручју општине Вршац представљају ритске црнице (3900 ha) и ритске смонице (8386 ha). То су потенцијално плодна земљишта, која захтевају уређење водног режима и примену интензивне агротехнике.

4. Алувијална и делувијална земљишта заузимају површину од 6384 ha или 8,20 %. Правилном применом агротехнике и наводњавањем ова земљишта могу послужити повољне услове за интензивну пољопривредну производњу. Делувијална земљишта су продукт слабијих или јачих ерозионих процеса изазваних спирањем воде са виших ка нижим рељефским творевинама, а знатније површине на подручју разматраном овим планом уочавамо дуж водотока Вршачких планина.

5. Иницијална земљишта заузимају простор од око 5100 ha, односно 6,45 %. На територији општине Вршац иницијална земљишта настала су у пределу Вршачких планина и Делиблатске пешчаре. Ово су јако песковита земљишта слабо снабдевена хумусом те њихов значај за пољопривредну производњу није велик. На посматраном подручју ова земљишта користе се за воћарско-виноградарску производњу, као шумско земљиште, а делимично и као пашњаци.

* Извор : Група аутора, Педолошка карта 1: 50 000,"
"издавач: Институт за пољопривредна истраживања, Нови Сад 1971."
НАПОМЕНА :Карта је векторизована у ЈП Завод за урбанизам Војводине"
" за потребе информационог система о простору АПВ 2005. годи



Слика 6: Педолошка карта општине Вршац

Легенда

2Иницијално зем. на песку и местимично живи песак	40Гајњача скелетонидна лесивирана
4Иницијално зем. на шкриљцима	43Кисело смеђе зем. на кристалистим шкриљцима
5Иницијално зем. на терцијарним творевинама	45Алувијално шљунковито-песковито зем.
6Антропогенизовани песак	47Алувијално иловасто земљиште
11Смеђе степско зем. на песку-иницијално	49Алувијално забарено зем.
12Смеђе степско зем. на песку-слабо развијено	50Алувијално заслањено зем.
13Смеђе степско зем. на песку-развијено	56Делувијално бескарбонатно зем.
15Чернозем карбонатни на лесном платоу	57Алуви.-делуви. зем. карбонатно и бескарбонатно
16Чернозем карбонатни на лесној тераси	58Алуви.-делуви. земљиште забарено
19Чернозем са знацима ранијег забаривања	66Ритска црница карбонатна
20Чернозем са знацима оглејавања у лесу	69Ритска црница карбонатна местимично заслањена
21Чернозем бескарбонатни	70Ритска црница карбонатна заслањена
22Чернозем слабо огајњачени	72Ритска црница бескарбонатна
23Чернозем огајњачени	74Ритска црница бескарбонатна местимично заслањена
25Чернозем солончакасти	76Ритска смоница
26Чернозем солончакасти	77Ритска смоница заслањена
27Чернозем на песковитом лесу	79Мочварно глејно земљиште
28Чернозем песковито на песку	80Мочварно глејно заслањено земљиште
29Чернозем иловасто-песковито на песку	82Солончак
35Смоница на терцијерним глинама	84Солончак солончакасти
36Смоница на терцијерним глинама огајњачена	87Реке, језера, баре и мочваре

6. Песковита земљишта на територији општине Вршац заузимају 3195 ha или 4,1 % и представљају их основни типови антропогенизовани (риголовани) песак и смеђа степска земљишта на песку слабије или боље развијена. Пољопривредна вредност антропогенизованог песка у Делиблатској пешчари је ограничена због дубоког нивоа подземних вода. Применом интензивнијег ђубрења минералним неорганским ђубривима може се утицати на повећање природног потенцијала овог земљишта и успешно користити у воћарско-виноградарској производњи. Смеђа степска земљишта на песку распростиру се у области Делиблатске пешчаре у облику локалитета оаза. Њихова производна вредност је различита у зависности од механичког састава, количина хумуса и развојне фазе.

7. Слатине на подручју општине Вршац захватају 3421 ha или 3,4 % са својим типовима солоњец и солончак. Слатине се распростиру од запада према северу делећи две педолошке форме ритска земљишта и черноземе. Након првих мелиорациони радова процес даље деградације је заустављен, али се у будућности мора приступити коренитим променама у експлоатацији оваквих земљишта. Морају се предузети неопходни мелиоративни захвати, примењивати адекватне агротехничке мере, вршити правилан избор сетвене структуре, а тамо где за то постоје природни услови (депресије) могу се користити за заснивање рибњака.

8. Гајњаче на подручју обухваћеном планом заузимају простор од 1140 ha или 1,5 %. Ова земљишта сматрају се најбољим шумским земљиштима, али важе као једно од најбољих земљишта за воћарско-виноградарску производњу. На падинама северног дела Вршачких планина на овој педолошкој творевини подигнути су трајни засади винове лозе и воћа.

Посматрајући педолошки састав територије општине Вршац уочава се да постоје педолошке творевине које нису подесне за интензивирање пољопривредне производње али је на површини од око 85 % педолошки састав земљишта погодан за интензивну пољопривредну производњу уз обавезну примену савремених агротехничких мера.

3.2.5. Хидрографске, хидрогеолошке и хидролошке карактеристике

Хидролошке карактеристике вршачке општине одређују издани, више сталних и повремених извора и потока, две алохтоне реке (Караш и Моравица), језера, баре и густа каналска мрежа.

Подземне воде - На основу података ВП ДТД, горњи ниво фреатске издани у три бунара, према просечним годишњим вредностима, налазио се на дубинама већим од 2,5 m. Зона подземних вода у којој је апсолутна висина горњег нивоа фреатске издани најближа топографској површини, везана је за алувијалне равни свих потока.

На теренима као што су Делиблатска пешчара и лесна зараван, фреатске воде су дубоко (од 10 до 20m ANV) и више, док су на језерско-лесној тераси знатно ближе топографској површини.

Табела 2: Средњи годишњи ниво фреатске издани према осматрањима 1981–90. год.

Насеље	Број бунара	Кота терена [mАНВ]	Дубина нивоа подземне воде
На лесној заравни			
Избиште	296/4	117,33	6,50 m
Војводинци	299	113,06	5,21 m
Стража	304/4	107,25	14,54 m
Загајево	305	104,80	7,35 m
На језерско-лесној тераси			
Ритишево	267/5	83,54	4,01 m
Витин	277	80,93	3,75 m
У Алибунарској депресији			
Вршачки ритови	234/4	-	2,38 m

Извори - Изданске воде са подручја Вршачких планина учествују у храњењу неколико десетина извора. Они избијају на местима где је топографска површина засекла издан. Већина ових извора снабдева потоке водом. Две најниже зоне су најбогатије изворима.

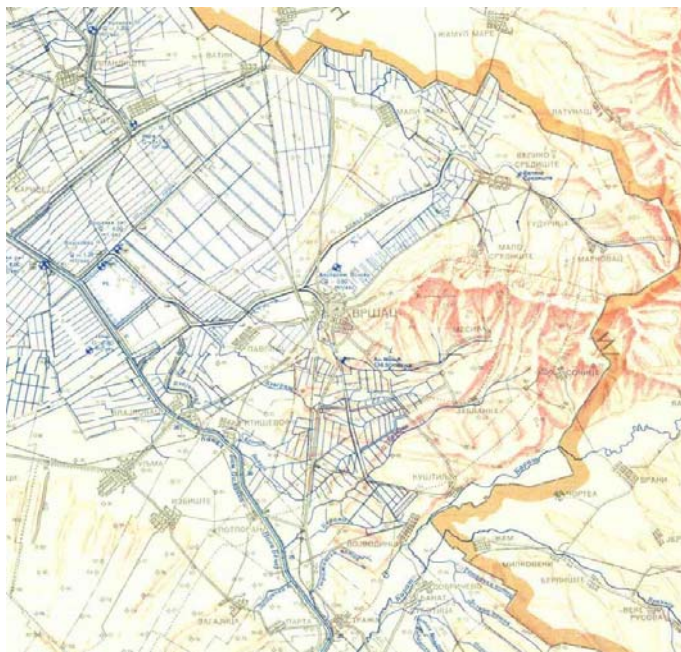
Површинске воде - Подручје општине Вршац испресецано је густом мрежом природних и вештачких водотокова. Природни водотокови су представљени рекама, потоцима и суводолинама, а вештачки мелиоративним каналима који у већини случајева имају функцију одводњавања, а мањи број има двонаменску функцију – и наводњавање. Изградњом и довршетком магистралног канала Дунав-Тиса-Дунав све воде се са овог мелиоративног подручја усмеравају уместо у Тамиш, преко истог у Дунав код Банатске Паланке.

Правци отицања потока одређени су пружањем Вршачких планина и нагибом терена у планинској подгорини. На северној страни се налазе сливови трију потока, чија укупна дужина износи 38,8 km. То су Марковачки, Малосредиштански поток и Шемица поток.

Са јужне стране Вршачких планина отичу четири потока. Они су дужи, с изузетком Марковачког потока, имају веће површине сливова.

Табела 3: Површине сливова и дужине водотокова на подручју Вршачких планина⁴

Слив водотока	Површина слива у [km ²]	Дужина главног водотока [km]	Дужина притока [km]	Укупна дужина у сливу [km]
Северна страна планине				
Марковачки поток	51,1	11,0	13,2	24,2
Малосредиштански поток	9,4	3,0	-	3,0
Шемица	6,3	3,2	2,6	5,8
Јужна страна планине				
Месићки поток	21,9	11,4	2,0	13,4
Сочица поток (Физеш)	21,5	9,0	2,8	11,8
Гузајна	21,1	12,5	1,3	13,8
Куштиљски поток	8,3	5,8	0,5	6,3



Слика 7: Хидрографска карта Војводине – Општина Вршац (1987, ХС ДТД-Нови Сад)

Поред сталних потока, са Вршачких планина отичу још периодски и повремени потоци. Периодски потоци постају од истоимене врсте извора. Кроз њихова корита вода отиче само током влажних сезона.

У сливовима потока Вршачких планина процес флувијалне ерозије и денудације слабије је развијен. Разлог томе је што су виши и стрмији планински делови покривени густом шумом, што су потоци у својим горњим токовима усекли дубља корита, што нема

⁴ Само на територији Србије

свежих дубинских процеса и изражених појава обурвавања материјала са страна корита итд. Ипак, нешто изразитије ерозивни процеси присутни су на северној страни, тачније на сектору од слива Малосредиштанског потока према Вршцу. Ту је изражена ерозија III категорије, односно слаба ерозија. Поред површинске, местимично је заступљена и јаружаста - дубинска ерозија. На овом делу годишње буде еродирано око 1000 m³ материјала. У сливовима осталих потока запажа се врло слаба ерозија (IV категорија), којом се односи 400 до 600 m³/km² материјала током године.

Водостаји и протикаји водотокова Вршачких планина директно зависе од режима издашности извора, односно од расподеле падавина током године. Наиме, током године јасно су изражена два кишна и два сушна периода. Аналогно томе, током године се јављају битнија колебања водостаја и протикаја.

Главни минимум водостаја се јавља у другој половини лета и првој половини јесени. Због недовољно регулисаних корита потока, јављају се поплаве у средњим и доњим деловима водотокова. По штетама су посебно карактеристичне поплаве изазване изливањем Месићког потока. Због успора воде долази до изливања воде из корита и плављења њива и насеља Вршац и Месић.

На нижем делу вршачке општине постоје делови или читави токови четрнаест водотокова. Од тога броја шест водотокова имају само део свога тока на овом нижем терену. То су две реке, Караш и Моравица, и четири потока који извиру на Вршачким планинама (Марковачки поток, Малосредиштански поток, Месићки поток, Гузајна), а чији је само мали део тока на нижем терену.

Најзад, постоји и осам потока чији се извори и токови налазе на нижем делу вршачке општине (Кевериш, Боруга, Велика бара, Загајички поток, Партански поток, Корања, Стражански поток и Маложамски поток).

Табела 4: Основни подаци о поточима нижих терена вршачке општине

Име потока	Дужина главног тока [km]	Дужина притока [km]	Укупна дужина водотокова у сливу [km]	Кота главног извора [m]	Кота ушћа [m]	Укупан пад [m]	Просечан пад [m/km]	Коеф. развијености тока
Кевериш	16,8	4,1	20,9	143	78	65	3,9	1,7
Боруга	8,6	3,1	11,7	108	81	27	3,1	2,0
Велика бара	5,8	2,8	8,6	89	82	7	1,2	1,3
Загајички	4,6	2,5	7,1	108	85	23	5,0	1,1
Партански	2,4	1,5	3,9	90	83	7	2,9	1,3
Корања	6,6	1,7	8,3	114	83	31	4,7	1,5
Стражански	5,6	-	5,5	97	83	14	2,5	1,6
Маложамски	9,2	2,3	11,5	93	79	14	1,5	1,2

Заједничке карактеристике поменутих потока су да су то краћи водотокови, мањих укупних и просечних падова, да имају мање коефицијенте развијености тока и да су сиромашнији водом. За време дужих суша и минимума издашности извора, готово пресуше.

Канали – У низијском делу вршачке општине доминантни хидролошки објекти су канали. Ка њима се подземно и површински сливају воде са Вршачких планина и ширег простора. Те депресије, међутим, немају природног отицања, па су воде у њима стварале многе баре и језера.

Сагледавајући водопривредну проблематику може се констатовати да су већи водотоци изузев Караша, Гузајне и Кевериша регулисани, а да је на 80% површина изведена потребна каналска мрежа за одводњавање.

Табела 5: Површина сливова и дужина канала

Ред. број	Назив слива	Површина слива [ha]	Дужина канала [km]	Хидромодул система одводњавања [l/s/ha]	Број пропуста -мостова
1	Алибунарски рит-слив Изолационог канала и Илке-део	5.520	84,32	0,65	11
2	Слив Избиште-Загајица	13.776	24,51	0,60	17
3	Вршачки ритови-део	7.176	249,19	0,65	187
4	Мали Жам-Велико Средиште	11.550	97,27	1,20	99
5	Целине	905	5,12	0,60	2
6	Гузајна	9.310	109,19	1,00	62
7	Кевериш	3.070	46,68	0,40	14
8	Мали рит-Аеродором	300	9,80	1,00	3
9	Влајковац	2.340	56,94	1,00	46
10	Нижи Јарак-Павлишки пут	125	12,07	1,50	11
	Укупно	54.072	695,09	-	452

Од укупне површине територије општине Вршац, системима за одводњавање је обухваћено 54.072 ha. Анализирајући изграђену каналску мрежу у системима за одводњавање долази се до закључка да је изграђена каналска мрежа у укупној дужини од 700 km, ради регулисања саобраћаја унутар и ван система за одводњавање изграђено је 452 моста или пропуста разних типова или величина.

Ради евакуације вода у реципијенте на територији општине Вршац изграђене су три црпне станице укупног капацитета 9,26 m³/s, као и седам гравитационих уливних грађевина у реципијент. У склопу црпних станица или одвојено, изграђено је 15 устава разних типова и димензија.

Ради регулисања водно-ваздушног режима земљишта, на око 400 ha изведена је хоризонтална цевна дренажа.

У склопу изграђених система за одводњавање инсталисани су и уређаји за наводњавање. На територији општине Вршац површине под наводњавањем износе око 4.700 ha, од чега се у сливу за одводњавање "Вршачки ритови" наводњава 3.074 ha, док се у сливу за одводњавање Изолационог канала и Илке наводњава 1.620 ha.

Одбрана од спољних и унутрашњих вода - Ради заштите насеља и пољопривредних површина на територији општине Вршац изграђени су насипи на Вршачком каналу, и то на левој обали од km 0+000 до km 20+950, док су на десној обали изграђени насипи од km 0+000 до km 11+200 и km 18+100 до km 20+300.

На каналу Месић изграђени су насипи, и то на обе обале на стационажи од km 0+000 до km 1+000.

Поред одбрамбених насипа у систему одбране од спољних вода, односно великих вода Марковачког потока и потока Месић, изграђене су земљане бране са акумулацијама Велико Средиште и Месић. Обе бране су изведене 1982. године и спадају у категорију малих проточних земљаних брана (са темељним испустом), а основне карактеристике су дате у наредној табели:

Табела 6: Акумулације на територији општине Вршац

Назив бране	Запреми на 0,1%* [m³]	Запреми на 1,0%** [m³]	Сливна Површи на [m²]	Дужи на Бране [m]	Виси на Бране [m]	Шири на Круне [m]	Кубату ра Бране [m³]	Нагиб уздон не коси не	Нагиб низво д- Коси не
Месић	1.515.000	1.250.000	33,20	420,00	6,68	4,00	40.252	1:2,5	1:2,0
В.Средиште	1.012.035	447.126	68,00	400,00	6,30	5,00	20.650	1:2,0	1:2,0

* Укупна запремина акумулације при таласу 0,1% воде

**Укупна запремина акумулације при таласу 1,0% воде

Језера и рибањаци - У вршачкој општини постоји неколико вештачких језера. Већ је поменуто да су преграђивањем долина Месићког и Марковачког потока формиране две акумулације. Функција ових акумулација је да заустављају поплавне таласе ових бујичних водотокова. Брана на Месићком потоку је подигнута близу пута Вршац-Стража, а на Марковачком потоку код села Велико Средиште. Током лета, због слабог протицања воде, ова језера пресушују.

Треће језеро се налази на северозападној периферији Вршца. Током читаве године има воде. Користи се као градско купалиште.

У Великом рити, поред Шулховог канала, постоји рибањак површине 905 ha.

3.2.6. Шуме, шумско земљиште, ваншумско зеленило и ловна подручја

Шуме и шумска земљишта на подручју Општине Вршац према подацима РГЗ из 2004. године, заузимају површину од 7.237,33ha или 9,05% територије општине. Према подацима из посебних основа газдовања шумама за кориснике шума овог подручја, површине под шумама и шумским земљиштем, које су промењива категорија, су веће и износе 8.995,58ha.

Највећи комплекси шума се налазе на територији Шушаре и Вршачког брега којима газдује ЈП "Војводинашуме" ШГ "Банат" из Панчева и уз ОКМ (основна каналска мрежа) којима газдују ЈП "Воде Војводине" (ГЈ "ОКМ-ДТД-Вршац"). Укупне површине ШГ "Банат" из Панчева су разврстане у три газдинске јединице ("Вршачки брег", СРП "Делиблатски песак" и "Мали рит").

Шуме у оквиру ГЈ "Вршачки брег" су проглашене Одлуком Општине Вршац као предео изузетних одлика "Вршачке планине". Шуме Вршачког брега имају производно заштитну функцију. Заштитне шуме Вршачког брега имају функцију заштите земљишта од ерозије. У овој газдинској јединици су најбројније производне шуме.

Према мешовитости, шуме овог подручја су подељене на чисте и мешовите, а према начину постанка на вештачке, високе и ниске (изданаčke) шуме. Најбројније су изданаčke шуме багрема, али су заступљене и мешовите шуме храстова, јасена, граба и липе. Бројне су и вештачки подигнуте састојине топола, белог и црног бора и багрема од којих су најбројније састојине ЕА-топола.

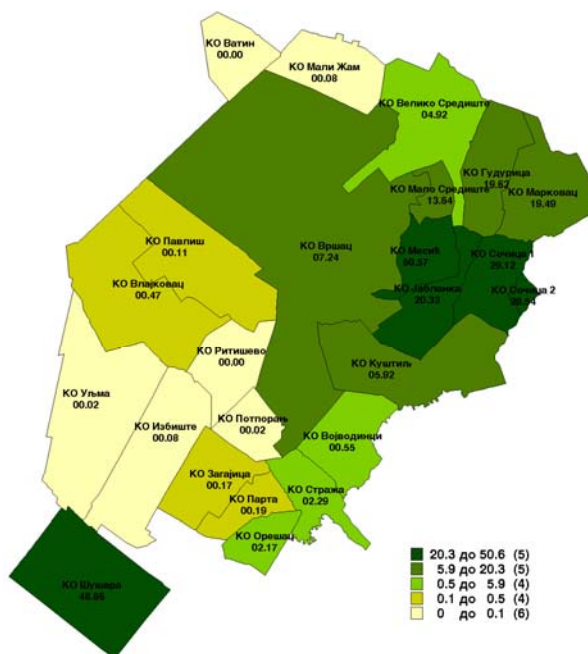
У саставу ове газдинске јединице, издвојен је природни споменик, Шума-парк-храстова шума код Страже и меморијални споменик-Спомен шума у Куштиљу на обали Караша.

Шуме у оквиру ГЈ "Делиблатски песак" су најзаступљеније у оквиру режима III степена заштите. Чине их високе и изданаčke шуме од којих су најбројније изданаčke шуме багрема у сва три степена заштите.

Поред шумске вегетације, у оквиру СРП је заступљена жбунаста и травна вегетација, вегетација влажних ливада и пожаришта. Овим шумама се газдује у складу са важећом Уредбом о заштити СРП Делиблатска пешчара и планским документима ЈП "Војводина шуме".

У оквиру ГЈ "Мали рит", најбројнија је вештачки подигнута састојина америчког јасена. Уз ОКМ су заступљене различите врсте меких лишћара.

У оквиру шумског земљишта постоји могућност повећања површина под шумама, а на територији општине, то су сви деградирани простори и пољопривредна земљишта виших бонитетних класа (VI, VII, VIII).



Слика 8: Процент шумовитости по КО општине Вршац

Услед неразвијености мреже ваншумског зеленила и евидентне потребе за његово подизање (смањење удара ветра, поправљање микроклимата у зони насеља и смањење одношења пољопривредних земљишта), мрежу ветрозаштитних и пољозаштитних појасева је могуће формирати уз путеве, канале и на пољопривредном земљишту на целој територији општине, изузев СРП Делиблатска пешчара.

Ограничење у подизању ваншумских појасева представља статус земљишта које је када се ради о пољопривредном земљишту, углавном приватно. Подизање заштитних појасева уз путеве и канале је лимитирано ширином ових коридора, те је за шире појасеве потребно у овом случају експрописати део пољопривредног земљишта.

Ограничење за шумарство као привредну грану представљају већ поменута заштићена природна добра на овом подручју.

За развој шумарства као привредне гране нема већих потенцијала, изузев непошумљеног шумског земљишта.

Велика заступљеност пољопривредног земљишта бољег бонитета представља ограничење за подизање нових шумских површина.

На простору општине установљена су три ловишта: "Вршачка кула", Вршачки ритови - рибњак, "Вршачке планине" и део ловишта "Делиблатска пешчара". Ловишта чине шуме и шумско земљиште, пашњаци и ливаде и оранице у највећем проценту и воде, баре и трстице. У ловишту су заступљена крупна и ситна ловна дивљач, перната дивљач и трајно заштићене врсте.

У постојећим ловиштима је потребно унапредити услове станишта и повећати бројност популације дивљачи.

За развој лова као привредне гране постоје бројни предуслови, посебно услови станишта, који погодују развоју дивљачи. Ограничења у развоју лова представљају мала улагања у ову привредну грану, која би могла бити у склопу туристичке понуде општине.

3.3. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Природни ресурси општине Вршац су:

- пољопривредно земљиште,
- шуме и шумско земљиште (описане под тачком 3.2.6.),
- водене површине,
- минералне сировине

Пољопривредно земљиште - пољопривредно земљиште обухвата око 65.000 ha и представља базу природних ресурса. Територија општине Вршац припада реону пољопривредне ратарске производње са производњом свих основних ратарских култура, а такође и лековитог, ароматичног и зачинског биља. Изузетне природне погодности постоје за развој виноградарства и воћарства. На подручју општине се нарочито развија сточарство.

Водене површине – Канал ДТД представља веома велики природни потенцијал, који ће бити валоризован кроз коришћење у саобраћајне, спортско-рекреативне и туристичке сврхе. Река Караш има своје потенцијале пре свега у туристичком и енергетском смислу. Велике површине под рибњацима обогаћују природне ресурсе општине.

На територији општине Вршац налазе се значајни ресурси квалитетних подземних вода довољних за снабдевање становништва и индустрије (изворишта Павлиш, Стража). На локалитету код села Месић евидентирано је извориште нискоминерализоване воде, којој се због особина које поседује приписује и лековито својство. Истражни бунар бушен је до дубине од 68 m, а вода је пронађена на дубини између 50 и 65 m.

Минералне сировине - на основу података којима располаже Покрајински секретаријат за минералне сировине, потенцијал развоја општине представљају лежишта минералних сировина у експлоатацији (графички приказана на рефералној карти бр. 3):

- опекарске глине (лежиште код насеља Уљма);
- подземне воде (истражни простор на три локалитета: 1. Вршац, 2. Марковац, Гудурица и Мало Средиште и 3. Сочица и Јабланка);
- кварцног песка и шљунка (истражни простор на локалитету Сочица, Месић, Вршачке планине);
- гранита (лежиште на Вршачким планинама између Вршца и Малог Средишта).

3.4. ДЕМОГРАФСКА ОБЕЛЕЖЈА

Анализа демографског развоја насеља општине Вршац извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2002. године. Према последњем попису становништва 2002. године, у 24 насеља општине живи 54369 становника.

Анализа кретања укупног броја становника у општини Вршац, за период од 1948-2002. године, указала је на тренд благог пораста укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од 0,09%.

У периоду од 1948-1961. године расте укупан број становника, а од 1981. године карактеристичан је перманентан пад популације. Посматрано по насељима сва насеља бележе пад укупног броја становника, осим општинског центра, где је такође од Пописа 1981. године забележен сталан пад популације. Према последњем Попису једино насеље Павлиш бележи пораст броја становника.

Године 2005. процењен је укупан број становника општине Вршац на 53828 становника, што представља пад за 541 становника. Обзиром да је од 1981. године присутан опадајући тренд у кретању укупног броја становника, претпоставка је да ће се наставити овакав тренд.

Табела 7: Кретање укупног броја становника

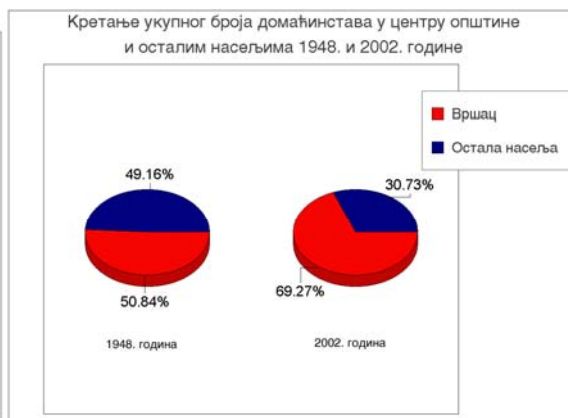
Насеља	Година пописа							Прос.стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	1948/02	1981/02
Ватин	548	586	553	489	417	316	250	-1,46	-2,47
Велико Сређиште	2050	2044	2120	1815	1698	1525	1340	-0,79	-1,13
Влајковац	1656	1830	1855	1530	1356	1330	1178	-0,63	-0,67
Војводинци	1196	1098	1012	902	727	588	417	-1,97	-2,68
Вршац	23038	26110	31620	34256	37513	36940	36623	0,86	-0,11
Вршачки Ритови	500	600	636	424	224	156	91	-3,21	-4,38
Гудурица	1474	2024	2105	1560	1448	1332	1267	-0,28	-0,64
Загајица	1185	1184	1214	1055	928	791	575	-1,35	-2,31
Избиште	2506	2410	2408	2257	2094	2010	1728	-0,69	-0,92
Јабланка	850	789	760	633	536	460	281	-2,07	-3,12
Куштиљ	1666	1594	1596	1416	1189	1084	806	-1,35	-1,87
Мали Жам	999	1034	880	698	565	499	379	-1,81	-1,92
Мало Сређиште	436	435	405	295	223	161	120	-2,42	-2,99
Марковац	1125	1129	1042	817	717	576	329	-2,30	-3,78
Месић	490	477	470	431	392	347	227	-1,44	-2,64
Орешац	801	840	813	738	647	572	420	-1,20	-2,08
Павлиш	2356	2300	2248	2188	2137	2042	2237	-0,10	0,22
Парта	731	716	770	737	629	518	444	-0,93	-1,67
Потпорањ	590	598	637	507	453	390	311	-1,19	-1,81
Ритишево	1157	1099	1098	1017	954	802	509	-1,53	-3,04
Сочица	654	618	595	470	340	292	170	-2,53	-3,36
Стража	1261	1295	1393	1254	1207	1107	693	-1,11	-2,68
Уљма	3775	3933	4237	4391	4115	3968	3598	-0,09	-0,64
Шушара	748	851	819	648	496	473	376	-1,28	-1,33
Укупно	51792	55594	61284	60528	61005	58279	54369	0,09	-0,55

Удео становништва града Вршца у укупном становништву општине повећан је са 44.57% на 67.36% од првог пописа до данас. То указује на високу концентрацију становништва у општинском центру, јер од укупног становништва општине свега 32.64% живи у осталих 23 насеља.

Анализа структура становништва по великим добним групама указује на повећање контингента старог становништва, јер 51,7% популације општине чини старије средовечно и старо становништво, са екстремно високим индексом старења.



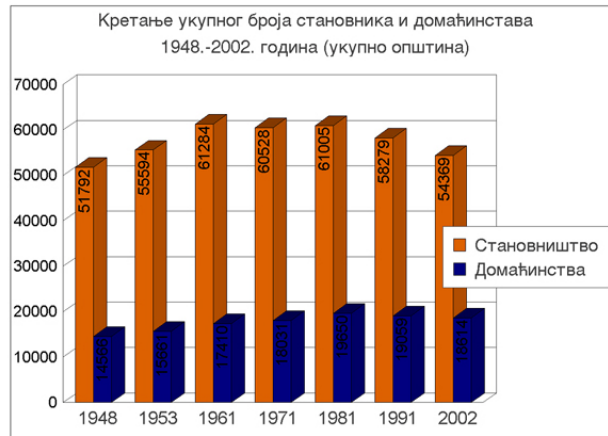
Графикон 3: Кретање укупног броја становника општине



Графикон 4: Кретање укупног броја домаћинстава општине

Радни контингент (жене 15-59 год. и мушкарци 15-64 год.) чини 64,5 % укупне популације. Укупан број активних лица је 24616 (највећи број активних је у секундарним делатностима), а општа стопа активности 45,3. Искоришћеност радног контингента је 70,1 %. Од укупне популације општине свега 11,3% је пољопривредно становништво, од чега је 59,0% активно пољопривредно становништво.

Лица са личним приходом чине 19,7 % укупне популације општине, а издржавана лица 34,8 % укупне популације. Коефицијент издржаваности (однос издржаваних лица и броја активних) је 0,77.



Графикон 5: Кретање укупног броја становника и домаћинстава општине

Анализа образовне структуре становништва је релативно повољна. У популацији старијој од 10 година 2,5 % је неписмено становништво. Од становништва старијег од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним средњим (42,0%) и основним образовањем (24,0%), а кад се томе дода становништво са завршеним вишим и високим образовањем то је 76,4 % анализираниог контингента.

Кретање укупног броја домаћинстава је у анализираном периоду (1948-2002.год), имало тренд благог пораста, а од 1981. године перманентан је пад укупног броја домаћинстава. Просечна величина домаћинства опадала је од 3,6 до 2,9 чланова по домаћинству.

С обзиром на високу концентрацију становништва у граду Вршцу и процес раслојавања домаћинстава и удео укупног броја домаћинстава општинског центра повећао се са 50.84% на 69.27% од пописа 1948. године до данас.

На основу свега може се оценити да је општа демографска ситуација на подручју општине Вршац, посматрано по насељима неповољна, сем у општинском центру. Образовна структура становништва општине Вршац је повољна и обезбеђује квалификовану радну снагу, док су основне структуре становништва такве да неће обезбедити побољшање демографске ситуације ни у наредном периоду.

3.5. МРЕЖА НАСЕЉА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

Мрежу насеља општине Вршац одликују велика диверзификованост, разноврсност и диференцираност у погледу генезе, величине, морфологије и функције насеља. Има особине субсистема, формираног у источном делу Војводине, односно субметрополитенске регије београдског метрополитена у чијем се утицајном подручју налази.

На простору општине Вршац формирана је заједница насеља везана за град Вршац, као општински центар. Вршац се у просторно-функционалној организацији, третира као тростепени центар, јер је осим општинског центра за осталих 23 насеља, уједно и центар за околна насеља која му непосредно гравитирају и истовремено и центар регионалног значаја. Дистрибуција становништва према величинским категоријама за 24 насеља указује да је просечна популациона величина 2265 становника, од чега је 17 насеља у величинској категорији до 1000 становника, 5 насеља у категорији од 1001-3000 становника и по једно насеље у категоријама од 3001-5000 и 20001-50000.

Општински центар Вршац је доминантно градско насеље са око 67% општинске популације, у ком су концентрисане све централне функције, као и скоро све индустријске и привредне активности са територије општине.

Табела 8: Дистрибуција становништва према величинским категоријама насеља 2002. год.

Величинска категорија	Број насеља	Број становника	% од укупног становништва	Просечна величина насеља
до 500	13	3815	7.02	293
501-1000	4	2583	4.75	645
1001-3000	5	7751	14.25	1550
3001-5000	1	3598	6.62	3598
5001-10000	0	0	0	0
10001-30000	0	0	0	0
30001-50000	1	36623	67.36	36623
УКУПНО	24	54369	100.0	2265

Групу битних чинилаца мреже насеља општине чине функционалне детерминанте. Као и у највећем делу Војводине, у периоду интензивне урбанизације дошло је до концентрације становништва и функција у општинском центру, под чијим је утицајем касније отпочела функционална трансформација осталих насеља. Наиме, све до седамдесетих година Вршац је био полифункционални центар (производне, резиденцијалне, административне, управне, културне, образовне, здравствене функције) уз изражену функционалну усмереност. Сеоска насеља била су углавном монофункционална.

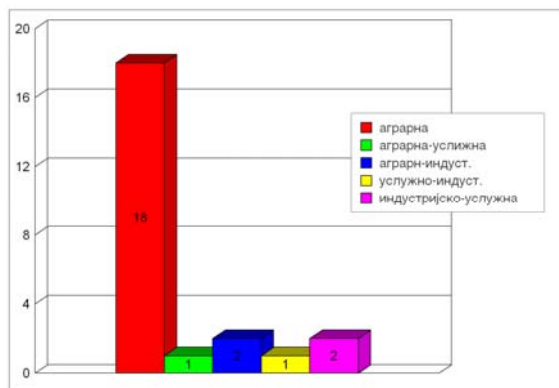
Функционална диференцијација насеља општине Вршац приказана у следећој табели:

Табела 9: Функционална диференцијација насеља општине Вршац

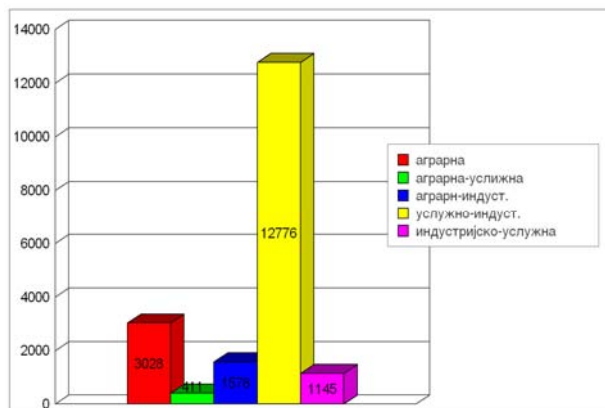
	тип насеља	насеље
1.	индустријско-услужни	Гудурица, Павлиш
2.	услужно-индустријски	Вршац
3.	аграрно-услужни	В. Средиште
4.	аграрно-индустријски	Влајковац, Уљма
5.	аграрни	Ватин, Врш. Ритови, Загајица, Избиште, Порта, Потпорањ, Јабланка, Војводинци, Ритишево, Сочица, Куштиљ, М. Жам, М. Средиште, Стража, Шушара, Марковац, Месић, Орешац

Функционална усмереност појединих насеља последица је података који се односе на активно становништво - дневне мигранте. Превазилажење изражене монофункционалности већине сеоских насеља и побољшање функционисања мреже насеља у целини, захтева прерасподелу појединих функција по сеоским насељима и предузимање одговарајућих подстицајних мера за развој функција које нису заступљене или нису развијене у мери примереној потребама насеља.

Последњих година, запажена је и блага, још недовољна, диверсификација функција села манифестована смањењем учешћа активног становништва у аграрним делатностима и повећањем броја запослених у секундарним и терцијарним. Тај процес је посебно изражен у приградском насељу Павлиш, али и онима која имају добру саобраћајну доступност Вршцу. Очито је да се сеоска насеља периурбаног прстена трансформишу – деаграризују под директним утицајем запошљавања њиховог становништва у самом граду и индустријском предграђу. Ширење утицаја града Вршца и све интензивнија покретљивост становништва утичу на реструктурирање делатности, концентрацију становништва и функција и економску диференцијацију мреже насеља на периурбани и аграрни део.



Графикон 6: Број насеља одређеног функционалног типа



Графикон 7: Број становника у одређеном функционалном типу насељу

Највиши степен социоекономске трансформације има Павлиш, насеље периурбаног подручја Вршца. Потез Вршац-Павлиш постепено добија карактер урбано-руралног континуума, па је сходно томе његов даљи развитак потребно плански усмеравати, с посебним нагласком на дефинисање њихових грађевинских реона и на подизање нивоа опште комуналне опремљености.

Формирање и распоред насеља на подручју Општине последица је, у великој мери, природних услова. Из тих разлога, у специфичним природним условима као што су Вршачке планине, Делиблатска пешчара и Вршачки ритови, налази се само по једно насеље (Мало Средиште, Шушара и Вршачки ритови).

Анализирајући генетско-морфолошки изглед вршачких насеља уочавају се два основна типа (планинска и равничарска):

- **Планинска насеља** су збијеног типа. Улице су уске и кривудавае, нагнуте према поточном кориту и у правцу поточног отицања, а насеља су претежно издуженог облика (Јабланка, Марковац, Сочица, Орешац). Мањи број насеља, која су настала у уским поточним долинама, су изузетно стешњена због прилагођавања природним условима (Месић, Куштиљ, Мало Средиште).
- **Равничарска насеља** припадају групи насеља панонског збијеног типа, јер су најчешће плански подизана на погодним природним просторима, на којима доминирају лесне заравни и терасе, тако да ова насеља имају све карактеристике војвођанских, плански грађених, села. Основе насеља су углавном правоугаоне, са ретким деформацијама, и чине их три-четири улице дуж осе насеља које пресецају, под правим углом, споредне улице (Уљма, Избиште, Ватин, Мали Жам, Павлиш, Шушара).

На територији општине Вршац постоје и тзв. "двојна насеља" која су настала поред потока, које окружују широке забарене површине, па се насеља простиру са обе стране поточне долине (Влајковац, Загајица, Марковац, Парта, Ритишево).

Постојећи проблеми и ограничења за даљи развој општине Вршац у области **мреже насеља и урбанизације** односе се на:

- присутну поларизацију и неравномерност у досадашњем развоју и концентрацију активности и садржаја у изразито развијеном општинском центру-Вршацу, за разлику од недовољно развијених осталих насеља;
- веома малу густину насељености (68 st/km^2 на подручју обухваћеном Просторним планом, у односу на 94 st/km^2 за подручје Војводине);
- велика густина мреже насеља ($3,0 \text{ насеља/100 km}^2$ у односу на $2,2 \text{ насеља/100 km}^2$ на подручју Војводине) и изразита просторна доминације насеља градског карактера;
- веома велики број насеља испод 1000 становника (17) атипичан је за Војводину и отежава подизање комуналног стандарда ових насеља.

Закључак је да је у општини Вршац евидентна велика диспропорција између општинског центра и осталих насеља, што је проузроковало изразиту деградацију руралног подручја. Из тих разлога, у насељима је присутна константна и све већа депопулација (негативан природни прираштај и исељавање становништва), убрзани процес старења становништва, смањење броја радно способног становништва, слаба комунална опремљеност насеља (водовод, канализација, струја, путеви).

3.6. РАЗВОЈ И ПРОБЛЕМИ РУРАЛНОГ ПОДРУЧЈА

Сеоски насеобински систем општине Вршац је веома стабилан, али неравномерно распоређен на целој територији општине. Већи број малих насеља налази се у источном, пограничном делу територије, а формирање већих насеља на западу је условљено повољним условима за пољопривреду. Појас уз Караш због својих плавних особина и немирног корита слабије је насељен. Закључак је: **већа сеоска насеља на подручју општине Вршац формирала се на западном делу територије, а пресудан услов за то су веома повољни природни услови за развој пољопривреде и саобраћајни коридори. Остала насеља формирала су се у подгорини Вршачких планина и у долини реке Караш.** У морфолошком урбаном смислу у сеоским насељима доминирају два типа села развијени и збијени.

Изразит индустријски центар град Вршац и његов централитет у односу на остала сеоска насеља неповољно делује на систем сеоских насеља. Стога је у будућности потребно дефинисати и децентрализовати неке функције и тако остварити просторно развојну равнотежу и рационалан одржив развој целе територије, као и стабилност у руралном развоју.

Рурална насеља у вршачкој општини су неповољних особина кад је величина насеља у питању. Највећи број насеља су величине до 1000 становника (укупно 17 насеља), чак је 10 насеља испод 500 становника. Ове чињенице указују да ће будућа ревитализација и обнова села бити на граници економске исплативости.

Основна карактеристика руралног подручја у општини Вршац је велики број малих насеља у којима је присутно константно смањење становништва, све старија популација, недовољна комунална опремљеност насеља, лоша саобраћајна повезаност, пољопривреда, као доминантна грана привреде. Сва насеља су у погледу образовања, здравствене заштите и радних активности (осим пољопривреде), оријентисана ка Вршцу, као општинском центру.

Поред свих негативних трендова који су пратили развој села и пољопривреде последњих деценија прошлог века за села вршачке општине може се рећи да су се одржала у морфолошком и функционалном смислу.

Основни утицајни фактори за стварање стратегије развоја села у општини Вршац су: повољни услови за развој пољопривреде (нарочито виноградарства, воћарства, сточарства и ратарства), повољне саобраћајне везе, могућности развоја туризма.

3.7. СТАЊЕ ПОСЕДА, ПРЕМЕРА И КОМАСАЦИЈЕ

Први премер на подручју општине Вршац урађен је 1875. године. Премер је графички у хватском систему мера. Планови су урађени у стереографској пројекцији размере 1:2880. Планови су дотрајали, а на њима је доста тешко регистровати настале промене.

Општина Вршац је једна од општина где није извршено уређење пољопривредног земљишта комасацијом ни у једној КО. Аустроугарски премер из XIX века у стереографској пројекцији и даље је у употреби у 22 КО.

Нови премер у Гаус-Кригеровој пројекцији урађен је за КО Вршац 1956. и 1974. године и за КО Мали Жам 1953. године. На подручју општине Вршац није вршен допунски премер (реамбулација).

Општина Вршац је један од највећих виноградарских крајева Србије, што се не може видети из званичне евиденције, јер се по подацима из катастра под виноградима налази 3% површине општине или 2183 ha. Претпоставља се да је у периоду од 130 година дошло до великог броја промена катастарских култура, али да знатан број промена није пријављен и евидентиран.

3.8. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

На простору Општине Вршац постојећа просторна дистрибуција установа јавних служби је разнолика и зависи од величине насеља, броја становника одређеног подручја и удаљености насеља од града Вршца.

Град Вршац је по свему регионални и општински центар, са задовољавајућом концентрацијом свих типова основних и стандардних јавних служби и појединим облицима специјализованих јавних служби. У оквиру града изражена је просторна централизација заступљених јавних служби у зону, на релативно малом простору централног градског језгра, где је груписан највећи број централних делатности. По ободу града и на важнијим саобраћајним правцима, који се поклапају са основним правцима развоја и ширења, формиран су појединачни центри јавних служби, који су по правилу испреплетани са другим сродним делатностима, који уз бољу опремљеност, могу да задовоље обавезне и стандардне потребе гравитационог подручја.

Развијеност јавних служби у насељима на подручју општине Вршац је веома различита, посебно анализирајући по појединим областима. Најлошије стање је у области социјалне заштите јер ни у једном сеоском насељу не постоје установе овог типа.

Од објеката социјалне заштите у Вршцу се налази Центар за социјални рад и Геронтолошки центар.

Предшколско васпитање и образовање организовано је у насељима Велико Средиште, Влајковац, Војводинци, Гудурица, Избиште, Куштиљ, Марковац, Павлиш, Уљма и Вршац.

Основно образовање је заступљено у свим насељима, међутим због великог броја изразито малих насеља мрежа школа за основно образовање организована је у складу са величином насеља: у седам већих насеља (Вршац, Велико Средиште, Гудурица, Избиште, Куштиљ, Павлиш и Уљма) је организовано потпуно основно образовање, (I-VIII разреда), док остала насеља имају ниже разреде (од I-IV разреда), који представљају огранке већих школа. Средње и више образовање је организовано у Вршцу и оно је формирано за образовање ђака са целе територије општине Вршац.

Здравствена заштита је решена на нивоу општине, тако да се у самом Вршцу налази медицински центар (са општом болницом), неуропсихијатријска болница и здравствене станице, у насељима Велико Средиште, Војводинци, Гудурица, Избиште, Куштиљ, Марковац, Павлиш и Уљма здравствена заштита организована у амбулантама, а у осталим насељима путем мобилних екипа, које долазе 2-3 пута недељено. Апотеке се налазе у Вршцу, Уљми и Избишту.

Делатност културе није довољно и равномерно развијена на подручју општине, јер се углавном све значајне манифестације одвијају у Вршцу. У осталим насељима постоје домови културе, али је њихово коришћење сведено на најмању меру. Из тих разлога поједини објекти су у лошем стању, без иницијативе за одржавање објекта, па самим тим и коришћење. Библиотеке постоје у Вршцу и Уљми.

Табела 10: Јавне службе по насељима – постојеће стање

Р.Б.	Насеље	Предшк. образов.	Основно 1-4 р.	образов. 1-8 р.	Здравств. заштита	Дом културе	Физичка култура
1.	Ватин	-	+		екипе	+	уз школу
2.	В.Средиште	+		+	+	+	"
3.	Влајковац	+	+		екипе	+	"
4.	Војводинци	+	+		+	+	"
5.	Врш.Ритови	-	-		-	+	-
6.	Гудурица	+		+	+	+	"
7.	Загајица	-	+		екипе	+	"
8.	Избиште	+		+	+	+	"
9.	Јабланка	-	+		екипе	+	"
10.	Куштиљ	+		+	+	+	"
11.	Мали Жам	-	+		екипе	+	"
12.	М.Средиште	-	+		екипе	+	"
13.	Марковац	+	+		+	+	"
14.	Месић	-	+		екипе	+	"
15.	Орешац	-	+		екипе	+	"
16.	Павлиш	+		+	+	+	"
17.	Парта	-	+		екипе	+	"
18.	Потпорањ	-	+		екипе	+	"
19.	Ритишево	-	+		екипе	+	"
20.	Сочица	-	+		екипе	+	"
21.	Стража	-	+		екипе	+	"
22.	Уљма	+		+	+	+	+
23.	Шушара	-	+		екипе	+	уз школу
24.	Град Вршац	+		+	+	+	+

А–апотека Б-библиотека

Мрежу објеката физичке културе одликује једностраност, недовољна развијеност и слаба опремљеност. Доминирају фудбалски терени, које имају скоро сва села (осим Малог Жама, Малог Средишта, Јабланке и Сочице), као и аматерске фудбалске тимове који се такмиче у различитим лигама. У Уљми постоје уређени спортски терени, док је у Вршацу најбоље стање, јер постоје уређени терени за разне врсте спортова, сале за физичку културу које су у склопу школе или у посебним објектима, као и покривени спортско-рекреативни центар "Миленијум".

3.9. ПРИВРЕДА

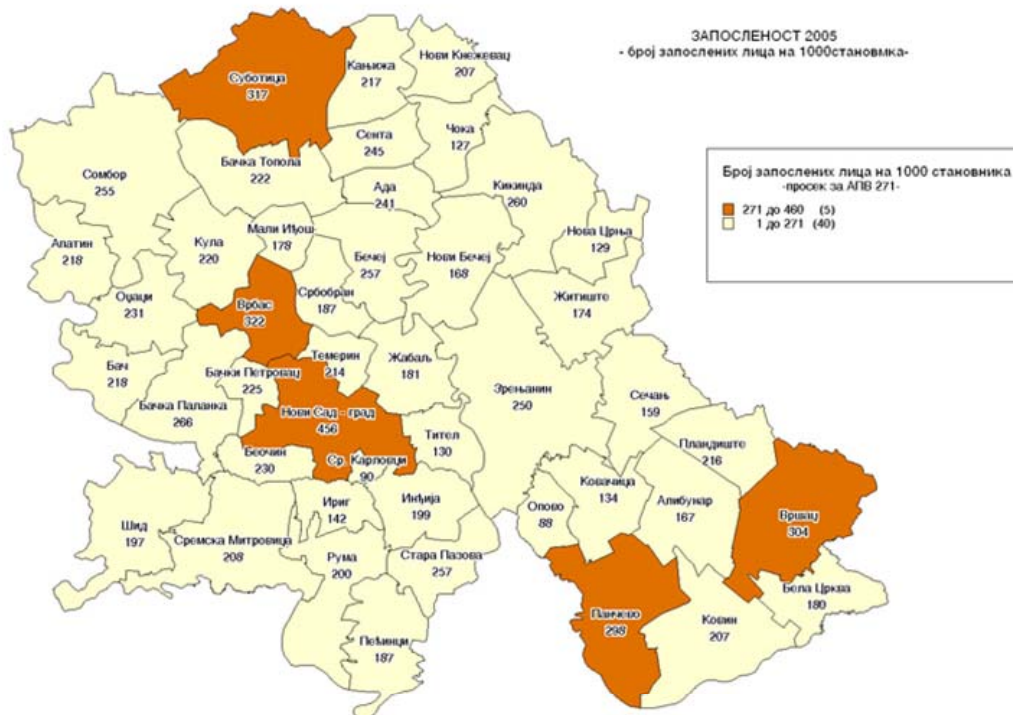
Као основа за анализу досадашњег привредног развоја општине Вршац коришћени су подаци Републичког завода за статистику, подаци Оделења за привреду и друштвене делатности општине Вршац, као и резултати извршене анкете једног броја субјеката планирања (појединачна предузећа, представници МЗ општине Вршац и други).

Сагледавањем основних развојних индикатора извршена је анализа привредне развијености општине Вршац.

Индустрија је носилац развоја привреде општине Вршац. У наредним табелама дат је преглед оствареног народног дохотка 2005. године, по делатностима и облицима својине.

Од укупног народног дохотка привреде Јужнобанатског округа привреда општине Вршац остварује око 25%. Из прегледа се види да је највећи доходак остварен у прерађивачкој индустрији, затим у пољопривреди, лову, шумарству и водопривреди, и у трговини на велико и мало. Од укупно оствареног народног дохотка у општини Вршац, 2005. године, око 58,0% је остварено у прерађивачкој индустрији, око 14,0% у пољопривреди, лову, шумарству, водопривреди и рибарству и око 8,0% у трговини на велико и мало. Од укупног народног дохотка 81,6% је остварено у приватној својини, 7,4% у државној својини, око 5,5% у друштвеној, 4,3% у мешовитој и око 1,2% у

задружној својини. Према подацима 2005. године од укупно 11759 запослених, у сектору привреде ради 74,2% а у сектору ванпривреде запослено је 25,8%. У сектору привреде највећи број запослених је у прерађивачкој индустрији и подједнако у пољопривреди, шумарству и водопривреди, трговини на велико и мало и у саобраћају, складиштењу и везама. Према броју запослених на 1000 становника (304) општина Вршац је на високом 4. месту од укупно 45 војвођанских општина (иза Новог Сада, Врбаса и Суботице).



Слика 9: Број запослених на 1000 становника у Војводини

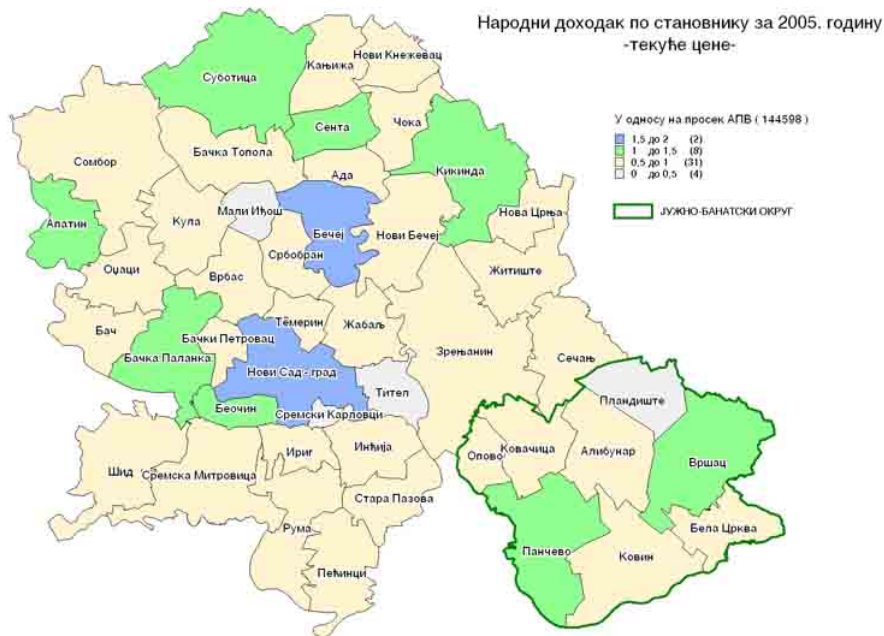
Степен привредне развијености одређује се према различитим критеријумима. Један од њих је остварени народни доходак по становнику, као и одређени показатељи за мерење степена развијености (кориговани НД/становнику, број запослених на 1000 становника, промет у трговини на мало по становнику, број телефонских претплатника на 1000 становника) приказани у наредним табелама.

Табела 11: Народни доходак по становнику 2005. година

	Народни доходак ⁵ по становнику	
	у динарима	ниво РС = 100
Република Србија	123473	100,0
АП Војводина	144598	117,1
Јужно-банатски округ	130856	106,0
Општина Вршац	190075	153,9

У оквиру Јужнобанатског округа, коме припада општина Вршац, према оствареном народном дохотку по становнику 2005. године, она је најразвијенија. У оквиру Јужнобанатског округа по развијености се издваја још општина Панчево, док су остале општине овог округа приближног степена развијености (осим општине Пландиште). Према овом показатељу општина Вршац је знатно изнад просека за Јужнобанатски округ, АП Војводину и Републику Србију.

⁵ Обрачунat без ПДВ-а, није упоредив са претходном годином



Слика 10: Народни доходак по становнику 2005. година

Степен развијености општине, према одређеним показатељима⁶ дат је у следећој табели:

Табела 12: Степен развијености општине 2005. година

	Кориговани народни доходак по становнику		Број запослених на 1000 становника		Промет у трговини на мало/ст.		Број телефонских претплатника на 1000 становника	
	ниво РС=100	ранг	ниво РС=100	Ранг	ниво РС=100	ранг	ниво РС=100	Ранг
Република Србија	100,0	-	100,0	-	100,0	-	100,0	-
АП Војводина	117,0	-	97,3	-	131,6	-	94,4	-
Општина Вршац	154,6	10	109,4	22	69,6	45	80,1	101

Вредности мерних индикатора развијености општине Вршац 2005. године, показују да је општина Вршац на високом 10 месту од 160 општина у Србији без Косова и Метохије, кад је кориговани доходак по становнику у питању. Код осталих показатеља ранг је добар, а најлошији је ранг кад је у питању број телефонских претплатника на 1000 становника.

Према датим показатељима, анализа показује да је степен привредне развијености општине Вршац знатно изнад републичког и војвођанског просека за прва два показатеља, док је за друга два испод просека Републике и АП Војводине.

Основна привредна делатност у општини Вршац је прерађивачка индустрија. Од укупно оствареног народног дохотка општине више од половине је остварено у овој

⁶ Извор: Показатељи развијености општина, општине у Србији 2005. године – Републички завод за статистику Србије

1. Корекција народног дохотка (без ПДВ-а) извршена је двогодишњим просеком народног дохотка пољопривреде из 2004. и 2005. године
2. Процена промета трговине на мало, на нивоу општина, урађене су на основу података о укупном износу промета у трговини на мало, (без ПДВ-а) за Републику Србију и процентуалног учешћа појединачне општине у укупном друштвеном производу (без ПДВ-а) трговине на мало као гране.
3. Обрачун коригованог народног дохотка и процене промета у трговини на мало су извршене без ПДВ-а и нису упоредиве са ранијим годинама

делатности. Око 8,0% од дохотка оствареног у прерађивачкој индустрији на нивоу АПВ и око 38,0% дохотка индустрије Јужнобанатског округа остварено је у општини Вршац. У оквиру индустрије најразвијенија је фармацеутска индустрија, односно *Хемофарм Концерн АД* фармацеутско-хемијска индустрија, која је носилац развоја, не само привреде града Вршца, него и целе општине. Поред јаке фармацеутске индустрије, привреду општине чине прехранбено-кондиторска индустрија, индустрија вина и пива, затим метална и текстилна индустрија и индустрија грађевинског материјала.

Анализа је показала висок степен концентрације индустријских капацитета у граду Вршцу где су: *Хемофарм Концерн*, "Swisslion", "Банат" АД, "Вршачки виногради" АД, "Вршачка пивара" АД, АД ИМЛЕК Млекара Вршац и други.

Од укупно оствареног народног дохотка у општини Вршац око 8,0% је остварено у трговини. Анализа постојећих трговинских капацитета указала је на недовољан број, као и непостојање савремених трговинских капацитета у осталим насељима општине. Граду Вршцу недостаје већи број савремених и специјализованих трговинских капацитета. Изражена концентрација капацитета не само у области трговине, већ и у области угоститељства и занатства карактеристична је за општински центар, град Вршац, где је и лоцирано 85% укупних капацитета.

На територији општине Вршац угоститељство није развијено. У угоститељству је остварен само 1% од укупног народног дохотка.

Анализа структуре и обима угоститељских објекта на територији општине показује да је потребно побољшати опремљеност постојећих објеката и подићи ниво услуге, јер не задовољавају потребе корисника у потпуности. Сви смештајни капацитети лоцирани су у граду Вршцу.

Веома дугу традицију у развоју привреде општине има занатство, као основа вршачке индустрије. И код занатства карактеристична је концентрација капацитета у општинском центру, а најзаступљеније су занатске услуге у служби човека, домаћинства и привреде.

3.9.1. Пољопривреда

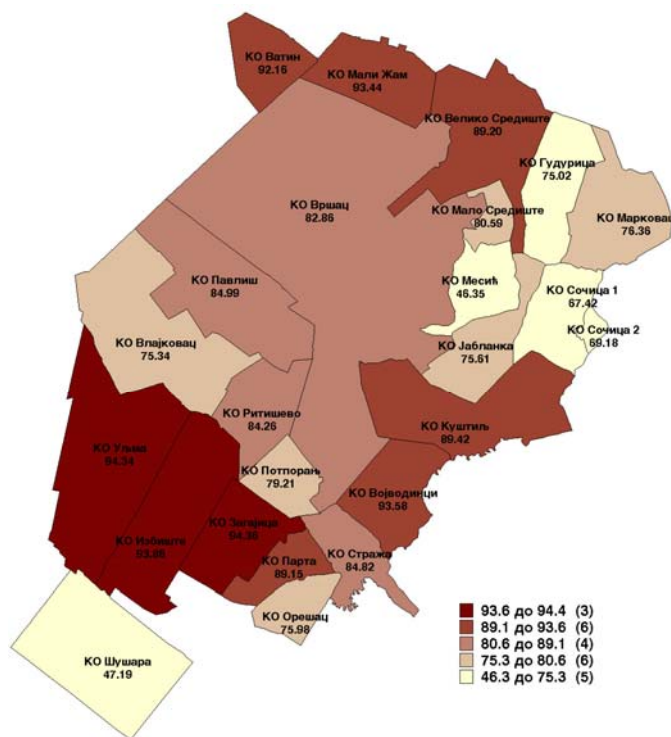
Вршац се сврстава у једне од најзначајнијих пољопривредних центара Јужнобанатског региона, првенствено због преко 57.000 ха обрадивих и изузетно плодних површина. По свом значају пољопривреда представља једну од најзначајнијих грана привреде и највећи број сеоског становништва општине бави се пољопривредом као основном или допунском делатношћу.

У укупној површини пољопривредног земљишта највећу заступљеност имају оранице и баште са учешћем од око 80 %, док су ливаде и пашњаци заступљени са око 15 %. Остале површине су под воћњацима, виноградима, рибњацима, трстицима и барама.

Веће кориснике пољопривредног земљишта представљају:

П.П.Д.Д. Агровршац	4.500 ha
А.Д. Елан Избиште	1.500 ha
Д.О.О. "МК Панонија"	5.500 ha
А.Д. „Уљма,,	2.600 ha
А.Д. „Алфа Протеин,,	2.300 ha
А.Д. Вирт Вршац	2.200 ha
Д.П.П. „Јединство,,	1.174 ha
А.Д.„Ферум,	400 ha

Преостале обрадиве површине, чија величина износи од 3 до 50 ха, у власништву су мањих поседника, уз тенденцију увећања поседа.



Највише ораничних површина захватају **ратарске културе**, где доминира производња стрних жита и индустријског биља која се гаје на око 75 % укупних површина. Стрна жита гаје се на око 55% површина, а доминантне културе су кукуруз, пшеница и јечам.

Индустријско биље гаји се на око 29%, поврће 1 %, крмно биље и друге културе на око 5 % укупних површина ораничног земљишта. Узгој индустријског биља има посебну важност и дугу традицију гајења. Пре свега, то су сунцокрет и соја, док је производња луцерке драстично опала што је карактеристично и за друга подручја на територији АП Војводине.

Повртарство на територији општине има дугу традицију и уочљиво је да су последњих година површине под повртарским културама у сталном порасту.

Слика 11: Пољопривредно земљиште по КО (у %)

Виноградарство на територији општине је развијено, уз тенденцију смањења површина под виноградама. Процењује се да се под засадама винове лозе налази око 2.200 ha. Најзаступљеније сорте су Италијански ризлинг, Рајнски ризлинг, Бели бургундац, Шардоне идр. Педолошка ситуација у потпуности одговара овој врсти пољопривредне делатности. Ако се на веома повољне природне услове придода и богата традиција узгоја винове лозе, онда постаје јасно да Вршац има све предиспозиције да постане значајни виноградарски центар, чији значај може превазићи границе наше земље. Све ове чињенице праћене су и одговарајућим прерађивачким капацитетима за производњу вина, као и подрумским просторима за његово одлеживање и неговање.

Воћарство на територији општине није развијено у складу са потенцијалима,и процењује се да се под засадама воћа налази око 200 ha. Углавном се ради о мањим засадим уз викендице и куће за одмор. Најзаступљенији су засади јабука, брескве, а врло често се уочава заступљеност и по више врста воћа на релативно малим поседима.

Сточарство представља значајну грану пољопривреде по обиму и значају. На територији општине постоји дуга традиција узгоја стоке, а на бази расположивих статистичких података уочава се смањење броја говеда, док је кретање броја свиња, живине и оваца циклично.

По броју грла најзаступљеније врсте су живина са око 300.000 комада, свиње са око 25.000 грла, говеда око 4.800 грла и овце око 7.500 грла. Носилац развоја сточарства у наредном периоду биће индивидуални произвођачи, а уочава се заинтересованост појединаца за заснивање фарми капацитета преко 1.000 товленика по турнусу.

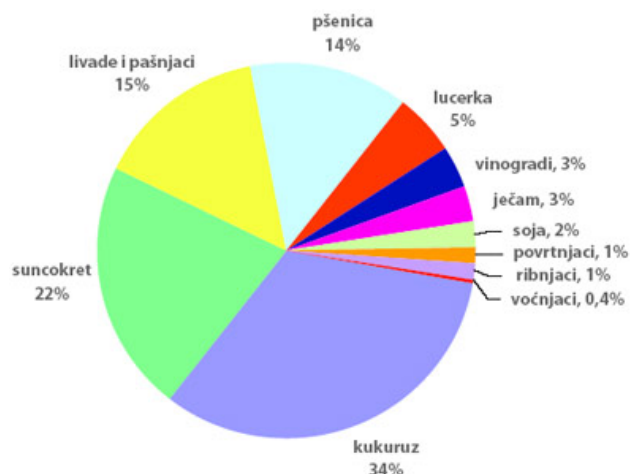
Табела 13: Народни доходак⁷, по делатностима, 2005.

	Укупно	Пољопривреда, лов, шумарство и водопривреда (сектор А)	Рибарство (сектор Б)	Вађење руда и камена (сектор Б)	Прерађивачка индустрија (сектор Д)	Произв. и снабд. ел. енергијом, гасом и водом (сектор Д)	Грађевинарство (сектор Ђ)	Трговина на велико и мало, оправка (сектор Е)	Хотели и ресторани (сектор Ж)	у хиљ. дин Саобраћај, складиштење и везе (сектор З)
Република Србија	918732972	156046929	390938	45488735	249401453	17710789	67323353	226919194	16602919	95716030
Војводина	291063478	65222790	350877	29287052	78861604	8478334	13046122	64287755	3085440	20371707
Јужнобанатски округ	40678204	11116367	49071	139649	15592321	3638610	1706223	4463457	450112	2913306
Општина Вршац	10231369	1431297	26952	43714	5974991	729117	413664	763653	105603	550259

Табела 14: Народни доходак⁶, по облицима својине, 2005.

	Укупно	Друштвена Својина	Приватна својина			Задружна својина	Мешовита својина	у хиљ. дин Државна Својина
			свега	предузећа	газдинства и радње			
Република Србија	918732972	29653840	695098326	483118626	211979700	6203553	60269246	127508007
Војводина	291063478	9877126	194829929	125753333	69076596	2961980	16232466	67161977
Јужнобанатски округ	40678204	2294744	27022779	15933103	11089676	353514	2130037	8877130
Општина Вршац	10231369	559380	8354645	6806077	1548568	120891	437259	759194

⁷ Без ПДВ

Графикон 8: Структура пољопривредних култура

Говедарство по свом економском значају заузима високу позицију у сточарској производњи, али је изменом расног састава говеда у правцу млечног типа, смањена могућност за производњу висококвалитетног јунећег меса. Најзначајнији део производње одвија се у пољопривредним домаћинствима, а количине произведеног млека предају се на откупним станицама које се налазе у свим насељима општине.

Овчарство је развијено првенствено у индивидуалним домаћинствима на територији општине. Узгој оваца у последњих 10 година креће се у правцу благог повећања броја грла, а

резултат слабијег развоја ове гране сточарства је недостатак радне снаге и неуређеност и несигурност у пласману меса и млека.

Живинарство спада углавном у пратећу грану сточарства, иако на територији општине постоје формиране мини фарме. Ипак се највећим делом производња живине и конзумних јаја производи за сопствене потребе домаћинстава.

Здравствено стање стоке на целој територији општине прати ветеринарска станица Вршац.

Рибарство - Језера рибњака Вршачки ритови представљају специфичан хидрографски комплекс и привредни објекат, који је вештачки формиран 1972. године. Језерски комплекс чине шест већих и 22 мала језера (зимовника), са укупном воденом површином од око 647 ha. Формирана су подизањем земљаних насипа (преграда) на некада обрадивом и нископродуктивном земљишту, који одвајају зајезерене површине које се пуне водом из Вршачког канала посредством електричних пумпи (одводњавање се врши у Велики Канал). У ствари, ово и нису права језера, већ су то вештачким насипима одвојене и зајезерене веће и мање површине, које чине одељке великог рибњака Вршачки ритови. На овај начин формиран је специфичан хидрографски комплекс, који заједно са непосредним окружењем, може бити адекватно валоризован и у туристичке сврхе (ловни туризам, пре свега).

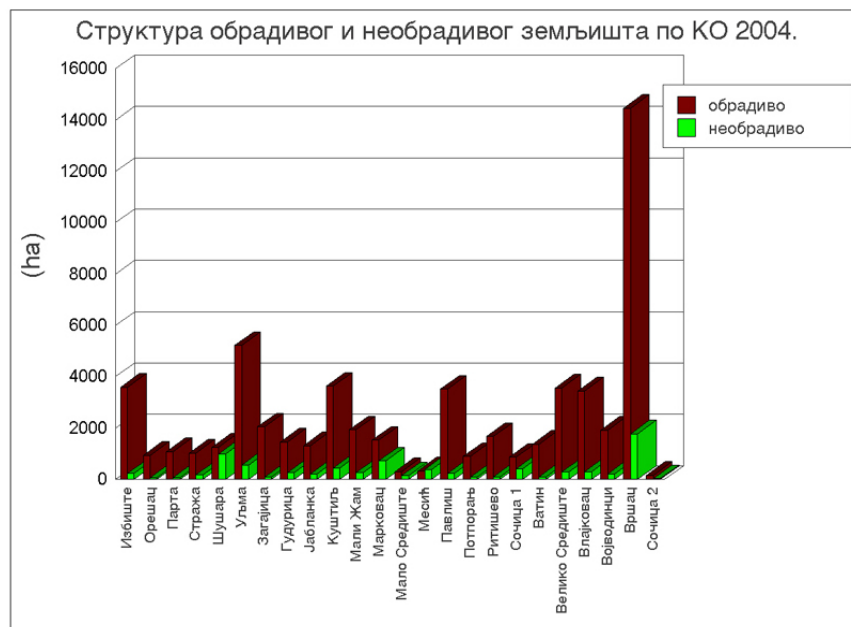
Језера се налазе западно од Вршца и јужно од пута Вршац-Зрењанин (на удаљености око 7 km) и у непосредној близини Великог и Вршачког канала. Прилично су изолована у односу на насеља, саобраћајнице и речне бујичне водотоке, што доприноси њиховој еколошкој сигурности и стабилности.

Основна намена ових језера - рибњака је развој комерцијалног рибарства. Највише се узгаја конзумна риба (око 65%), нарочито шаран чија је производња заступљена са око 95%. Аутохтоне племените врсте смуђ, сом, мелез, лињак и друге знатно су мање заступљене. Годишње се производи између 65 и 70 t конзумне рибе и млађи различитог узраста.

Територија општине својим већим делом налази се на земљиштима погодним за наводњавање. Поред постојећих система за наводњавање, који су углавном ван функције, а засновани су на око 5.700 ha, приметно је да је у последњих 10 година дошло до развоја микро система за наводњавање који воду захватају из бушених бунара и преко тифона или кишних крила наводњавају пољопривредне културе.

Стање пољопривредне механизације: просечна старост механизације је преко 15 година. Охрабрује чињеница да је у последњих 5 година дошло до пораста броја пољопривредних машина, што значи да је почео процес обнављања механизације. Подизање техничке основе пољопривреде представља предуслов за повећање продуктивности и конкурентности пољопривредних производа.

Развој пољопривреде у последњој деценији прошлог века одвијао се у изузетно неповољним и нестабилним условима, што је довело до готово драстичног слабљења аграра у целини. Овакав положај најзначајније привредне гране захтева неминовно редефинисање аграрне политике и стратегије даљег развоја пољопривреде.



Графикон 9: Структура обрадивог и необрадивог земљишта по КО

Стање аграра, без обзира на боље приносе и резултате у односу на просек АПВ, уопште није на завидном нивоу и у наведеном планском периоду неопходно је систематско решавање проблема у пољопривреди, користећи компаративне предности природних потенцијала и традицију гајења биљних и животињских врста. У ратарству се очекује промена структуре сетве у корист интензивних и профитабилних култура, док ће у сточарству доћи до неминовног развоја мини фарми и повећаног интересовања за алтернативне видове производње.

На потпуније и рационалније коришћење укупног пољопривредног потенцијала овог макрорејона одлучујући утицај имају мере аграрне политике усмерене на елиминисање неповољних тржишних утицаја. Посебна пажња се мора поклонити стабилизацији економских услова развоја сточарске производње, као и обезбеђењу исплативог пласмана воћа и гржђа.

Табела 15: Структура плодног и неплодног земљишта по КО⁸

Збирни преглед по КО 2004.			
	Неплодно	Плодно	Укупно
Шушара	196.06	4,537.12	4,733.19
Гудурица	121.99	2,154.28	2,276.27
Избиште	245.65	3,807.40	4,053.05
Јабланка	81.73	1,929.56	2,011.29
Куштиљ	212.28	4,343.43	4,555.71
Мали Жам	151.58	2,188.61	2,340.18
Мало Средиште	31.50	514.63	546.13
Марковац	122.07	2,820.20	2,942.27
Месић	47.80	1,502.55	1,550.35
Орешац	286.94	1,026.15	1,313.09
Парта	137.52	1,151.89	1,289.40
Павлиш	656.19	3,747.35	4,403.53
Потпорањ	254.48	970.59	1,225.07
Ритишево	330.56	1,770.02	2,100.58
Сочица 1	65.57	1,827.98	1,893.55
Сочица 2	3.54	271.55	275.08
Стража	180.31	1,218.34	1,398.65
Уљма	344.37	5,771.04	6,115.41
Ватин	123.96	1,456.46	1,580.42
Велико Средиште	252.93	4,046.11	4,299.04
Влајковац	1,200.33	3,761.77	4,962.10
Војводинци	133.86	2,147.63	2,281.49
Вршац	1,940.33	17,655.98	19,596.31
Загајица	123.37	2,129.20	2,252.58
Укупно општина:	7,244.91	72,749.85	79,994.76

3.9.2. Туризам

Валоризација туристичке вредности општине Вршац рађена је на основу следећих критеријума⁹:

1. Садржајност простора, очуваност природне средине, организација простора... али и појединих мотива /уметничка вредност, значај за културну историју, естетске вредности културних добара, њихова препознатљивост, уклопљеност у туристичку понуду /на локалном, регионалном и националном или интернационалном нивоу/,
2. Оцени приступачност дестинације у односу на подручја одакле туристи долазе, оцена изграђености саме дестинације простора значајног за туризам,
3. Степен очуваности природне средине и вредности локалних заједница /стари занати, обичаји, стара градња, фолклорне и друге манифестације/,
4. Укљученост у већ постојеће туристичке токове, постојећи облици туристичких токова, маркетиншка презентација туристичке понуде подручја, туристички промет...

Вредности општине Вршац у погледу туристичке валоризације могу се оценити као велике на плану садржајности простора, вредности природне и културне баштине и делом приступачности дестинације.

⁸ извор података: Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АПВ, РГЗ, Београд, март, 2007.

⁹ према *Агенди 21*, (која представља програм активности на плану заштите природне средине и на плану решавања проблема развоја и животне средине), са посебним освртом на планирање равнотеже развоја простора, локалне заједнице и развоја туризма

Туристичко-географски положај општине Вршац одликује се:

- релативно неповољним положајем општине у односу на Војводину (посебно на Срем и Бачку), због периферног положаја општине, (нарочито њеног најатрактивнијег дела-Вршачких планина) и нефункционалности саобраћајних веза;
- повољним положајем према Београду чија викенд дисперзивна зона захвата подручје општине Вршац;
- повољним положајем према источној Србији, преко моста на Дунаву између Ковина и Смедерева, као и везом са аутопутем Е-75.

Природни туристички мотиви општине Вршац

Особености геоморфолошких мотива

Вршачке планине - Морфометријске карактеристике одговарају потребама моторизованих излетника, као и категорији становника наклоњеној спортско-рекреативним активностима. У том смислу потенцијалним туристима стоје на располагању две микрорељефне целине: централни масив и подгорина. Прву целину чине четири јасно издиференцирана облика: Вршачка кула (399 m), Вршачки врх (590 m), Гудурички врх (641 m) и Доњи Вршишор (463 m). Подгоринске делове Вршачких планина чине абразивне површи надморске висине испод 200 m које се налазе под травњацима и виноградима. Пејзажне туристичке вредности Вршачких планина употпуњују потоци, извори, шуме...

Јужна страна Вршачких планина туристички је погоднија, посећенија и располаже вреднијим ресурсима и препознатљивијим туристичким локалитетима. Има блаже нагибе у односу на северну страну, пространија је, морфолошки занимљивија и саобраћајно приступачнија. Северна страна, у вишем планинском делу, има знатно веће нагибе и не располаже саобраћајним комуникацијама, тако да се њена озбиљнија туристичка валоризација може очекивати тек после изградње одговарајуће путне инфраструктуре.

Подгорински делови Вршачких планина обухватају просторе надморске висине испод 200 m, налазе се под пољопривредним културама, а највише под виноградима. Јужни део подгорине, који захвата простор изнад виноградарских површина, деградиран је и измењен непланском градњом кућа за одмор и рекреацију, виноградарских кућа, као и зграда за стално становање, па је он попримио све карактеристике стихијске урбанизације и ненаменског коришћења простора. Тако је, уместо остваривања планова заштите парк-шуме, ова падина постала градилиште са свим пратећим негативним последицама импровизованог и непланског заузимања простора. Сличне тенденције, мада мање изражене, постоје и дуж пута Вршац-Месић.

Вршачке планине су достигле ниво градског излетишта, док су остали потенцијали још увек латентни.

Делиблатска пешчара са својим особеностима формира туристичке мотиве који се односе на специфичне видове туризма, пре свега, ловни, излетнички, еколошки, али и научно-истраживачки и едукативни (школе у природи)....

Геолошки и геоморфолошки посматрано, Делиблатска пешчара врло је специфична и представља највећу и најочуванију пешчару у Европи.

Основни рељефни облици битно су утицали на доминантна обележја других природно-географских елемената Делиблатске пешчаре, од којих нека имају изражену туристичку вредност. Овде се, пре свега, мисли на одређене микроклиматске карактеристике које проистичу из вертикалне дисекције рељефа и разноликог састава флоре која је присутна у нижим и вишим деловима Пешчаре.

Особености хидрографских мотива

На подручју општине Вршац су присутни бројни **хидрографски објекти** који дају допринос укупној туристичкој атрактивности и рекреативној функционалности општине: речни водотоци, вештачке језера, извори питке воде, забарене површине, подземне питке и геотермалне воде. Ефикасност њиховог укључивања у интегрални туристички производ може знатно више доћи до изражаја ако се они посматрају у комплементарном односу са другим природним вредностима које се налазе у непосредном окружењу (на ужем и ширем обалном простору).

Караш- Местимичним уређењем корита ова река може имати значај за одвијање купалишне рекреације становника околних села и за развој спортског риболова. Уз Караш постоји веома дуга традиција преграђивања водотока и формирања мањих ујезерених делова (загати), нарочито у непосредној близини млинова-воденица, на којима се одвијала купалишна рекреација локалног становништва. Ови загати прерасли су у својеврсне мање водопаде и значајне елементе атрактивности и привлачности оних делова речног корита на којима су подигнути.

Канал Дунав-Тиса-Дунав - посматра се као:

- елемент саобраћајне инфраструктуре који погодује одвијању наутичког саобраћаја и развоју овог вида туристичког промета;
- "полигон" за организовање разноврсних туристичко-рекреативних, спортско-манифестационих и других садржаја на води и њеном приобалном простору.

У досадашњем функционисању овај Канал туристички није био значајније коришћен, првенствено због неразвијености наутичког туризма и неодговарајуће приступачности и уређености његових обала.

Вршачко језеро - вештачко језеро, налази се на северозападној периферији и удаљено је око 1,5 km од центра града, површине око 3 ha. На обалном појасу изграђена је одређена угоститељско-туристичка и спортско-рекреативна инфра и супраструктура, тако да је ово језеро попримило карактеристике "отвореног градског базена", на коме се могу организовати различити спортско-рекреативни и културно-забавни садржаји (комбиновани на води и на копну).

Особености ловне и риболовне фауне

Различите морфолошке целине, разнолика шумска вегетација Делиблатске пешчаре и Вршачких планина, разне пољопривредне културе, повољни климатски утицаји и друго, обезбеђују погодне станишне услове за егзистенцију бројних врста ловне дивљачи. То значи да постоје природни услови за развој ловног туризма.

Најзначајније риболовне ревиरे чине канал ДТД, Караш, као и неки други мањи водотоци и каналски огранци. Рибљи фонд, са једне стране, пружа солидну основу за развој спортско-риболовног туризма, а са друге, повећава укупну туристичку вредност и рекреативну функцију хидрографских објеката. Наравно, да би рибљи фонд достигао своју оптималну развојну улогу у туризму неопходно је да се знатно више уради на повећању бројности риболовно интересантних врста, адекватном уређењу риболовних ревира и бољој организацији овог вида туризма.

Антропогени туристички мотиви

Туристичка кретања, нарочито међународна, све се више усмеравају ка просторима са аутентичним културно-историјским наслеђем. Својим вредностима на територији општине Вршац посебно се истичу следећи антропогени туристички мотиви:

- средњевековно утврђење Кула,
- бројна стара здања са разноликим архитектонским стиливима (нарочито у Вршцу),
- манастири и цркве,
- музеји,

- археолошка налазишта,
- етно обележја,
- стари урбани и рурални амбијенти и др
- културно-манifestациони догађаји који привлаче бројне туристе.

Град Вршац је комплексни амбијентални, културни туристички мотив, у коме се комбинују разноврсни елементи: атрактивност архитектуре, културне, уметничке и спортске манифестације.

Средњовековни град и утврђење на Вршачком брегу - Кула (XV век) представља један од највреднијих културно-историјских споменика на овом простору. Релативно добро очувана и са доминантном позицијом у односу на град Вршац и шире равничарско окружење (са висином око 20 m на надморској висини од 399 m), ова Кула представља изванредан видиковац који се може развити у један од најзначајнијих туристичких пунктова целокупног простора општине, па и шире. Међутим, за то је неопходна његова рестаурација и адекватна туристичка валоризација, као и изградња квалитетнијег и лакшег приступног пута.

Манастир Месић, са црквом светог Јована Претече и манастирским конаком, један је од најстаријих манастира у Банату и чини једну од најзначајнијих културно-историјских вредности подручја. Налази се у јужној подгорини Вршачких планина, на удаљаности од око 12 km источно од града Вршца. Ова манастирска задужбина, за коју се сматра да су је оставили Ђурађ и Јован Бранковић, сведочи о духовној и црквеној власти из XIV и XV века. Највеће вредности овог манастирског комплекса садржане су у његовој архитектури (нарочито црквеној), зидном фреско-сликарству, иконостасима и ризници. Изузетност овог здања резултирала је његовим стављањем под заштиту државе још 1949. године, као и проглашењем за споменик од изузетног значаја (1991. год.).

Чињеница да је на овом простору увек била присутна, и да и данас постоји, веома шаролика национална структура становништва указује на постојања бројних *етно обележја* - ношња, обичаји, фолклор, традиционална рурална економија и др. Нажалост, бројна од ових обележја су замрла, или су потпуно ишчезла. Туристичка тражња, нарочито инострана, за етно мотивима стално увећава и све више усмерава ка етно-туристичким дестинацијама, са карактеристичним и изворним обележјима своје понуде.

Туристички су атрактивни и *сеоски дворци*, који се као старе и интересантне грађевине могу веома успешно адаптирати у угоститељско-туристичке објекте са високим нивоом квалитета услуга. Овим могућностима посебно се одликују дворци у Великом Средишту и Влајковцу.

Вршачки музеј има регионални значај и сматра се једним од најбогатијих и најзначајнијих музеја, како на простору Војводине тако и на целокупној територији Србије. Основан је 1882. године и поседује шест одељења у којима се чува око 260.000 предмета пронађених на ширем простору јужног Баната.

Групи антропогених туристичких потенцијале припадају и манифестације. Као најзначајније за развој културно-манifestационог туризма посебно вредне истичу се следеће:

- *»Дани бербе грожђа«* - у Вршцу,
- *»Вршачки венац«* - међународни фестивал фолклора,
- *»Дани Васка Попе«* - у Вршцу,
- *»Трагом Паје Јовановића«* - ликовна колонија у Вршцу,
- *»Вршачка позоришна јесен«* - посвећена Јовану Стерији Поповићу,
- *»Меморијал Боре Костића«* - шаховски турнир у Вршцу.

Атрактивност архитектуре - Градско подручје Вршца одликује се специфичним урбаним решењима и архитектонским стиловима градског језгра, лепо уређеним градским тргом, низом репрезентативних јавних објеката, споменика културе и уређеним парковским површинама.

У Вршцу постоји велики, репрезентативни и вишефункционални спортско-пословни центар "Миленијум", чиме су створени добри услови за квалитетан развој спорта, па самим тим и спортског туризма.

Табела 16: Боравак туриста 2003-2005.¹⁰

	Год.	Т у р и с т и			Просечан број ноћења туриста	
		свега	домаћи	страни	домаћи	страни
Србија	2003	1997947	1658664	339283	3,6	2,3
	2005	1988469	1535790	452679	3,6	2,2
Војводина	2003	245614	196285	49329	2,8	2,2
	2005	260503	190518	69985	3,1	2,2
Јужнобанатски округ	2003	23271	20794	2477	7,1	3,0
	2005	23688	18215	5473	2,7	1,8
Општина Вршац	2003	11266	9488	1778	3,4	2,9
	2005	12658	9898	2760	2,7	2,6

Посета туриста општини Вршац чини скоро половину туриста јужнобанатског региона. Вршац располаже квалитетном туристичко-угоститељском базом (од којих су најзначајнији хотел "Србија", вила "Брег"). Ако се има у виду развијен културно-манифестациони и спортски живот, може се констатовати да град Вршац не располаже довољним смештајним капацитетима за организовање разнолике, квалитетне и функционалне туристичке понуде.

3.10. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

3.10.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај - Саобраћајну мрежу општине Вршац чини мрежа путева различитог ранга која својом изграђеношћу омогућује одвијање саобраћајних токова на задовољавајућем нивоу саобраћајне услуге. Постојећа изграђеност путева омогућава доступност до свих насеља у општини што резултира задовољавајућим нивоом саобраћајног повезивања са општинским центром и окружењем.

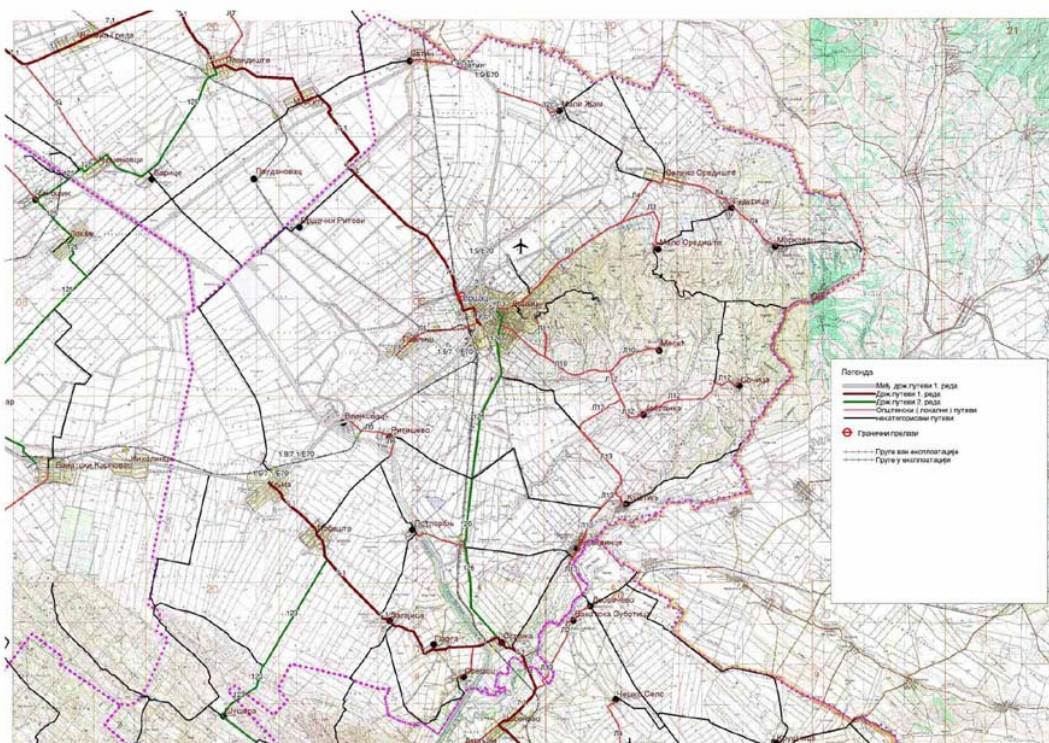
Постојеће трасе категорисаних путева углавном пролазе кроз насеља тако да транзитна кретања угрожавају одвијање интерног (насељског) саобраћаја, као и функционисање насељских функција. На основу извршених анализа се оцењује да се дуж категорисаних путева - државних путева I и II реда мора обезбедити већа експлоатациона брзина, као и кретање транзита ван урбаних простора и то кроз:

- реконструкцију и модернизацију,
- изградњу обилазница,
- увођење нових саобраћајних капацитета вишег хијерахијског нивоа,
- увођење интегралног саобраћаја ради оптимизације транспортног рада.

Основну друмску везу Вршца са макрорегионалним центром Новим Садом, регионалним центром Зрењанином, субрегионима и суседним општинама (Пландиштем и Сечњом) чини државни пут I реда бр.7.1, (Нови Сад веза са ДП бр. 7) Зрењанин – Сечањ – Пландиште – Вршац – Уља – Бела Црква - граница Румуније (Калуђерово).

Значајну друмску везу насеља Вршац са регионалним центром Панчевом и главним градом Београдом и републиком Румунијом и даље ће чинити државни пут I реда бр. 1.9, Београд – Панчево – Уља – Вршац - граница Румуније (Ватин).

¹⁰ подаци из публикације "Општине у Србији" 2004. и 2006. године, Републички завод за статистику, Београд



Слика 12: Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

На простору општине Вршац егзистира и државни пут II реда (регионални пут) бр.126 Вршац – Стража који је важан сегмент општинског система саобраћајница. Он се задржава на постојећој траси, с тим да се предлаже превођење у виши ранг пута због важности у саобраћајној матрици Војводине.

Подручје општине Вршац изграђено је мрежом општинских–локалних путева у дужини од 84 km који по изграђености задовољавају основне функције. Они чине низ радијалних праваца који настају из путева вишег нивоа, као и из насеља.

У оквиру општине Вршац постоје некатегорисани и атарски путеви који су у функцији остваривања веза насеља са садржајима у атару- сировинским залеђем. Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се просторно уредити како би представљали основу за уређење атара – комасације.

Железнички саобраћај на простору општине Вршац је на главном железничком правцу и по интензитету је значајан у функцији превоза роба за потребе овог простора, али и транзита који потиче из суседних држава.

Железнички саобраћај у оквиру посматраног простора је присутан преко следећих капацитета:

- једноколосечна неелектрифицирана пруга (**магистрална бр.6** у нашој мрежи, **Е-66** у европској мрежи железничких пруга), Београд Центар-Панчево главна станица – Вршац - Државна граница-(Stamora Moravita), (карактеристике пруге : V_{max} = до 100 km/h уз 225 KN осовински притисак)
- једноколосечна неелектрифицирана пруга (**локална бр.17** у мрежи), Зрењанин фабрика – Вршац – Бела Црква, (карактеристике пруге : V_{max} = до 50 km/h уз 120 KN осовински притисак)
- једноколосечна неелектрифицирана пруга (**локална бр.29** у мрежи), Вршац – Вршац Вашариште, (карактеристике пруге : V_{max} = до 50 km/h уз 120 KN осовински притисак)
- железничка станица Вршац (путничко-робна),
- железничка станица Уља (путничко-робна),

- стајалиште Влајковац на магистралној прузи бр.6,
- стајалиште Стража на локалној прузи бр.17,
- стајалиште Вршац Вашариште на локалној прузи бр.29,
- стајалиште Потпорањ на локалној прузи бр.17,
- транспортна отпремништва:Павлиш,Вршачки Ритови, Потпорањ товариште,
- индустријских колосека ка привредним комплексима,

Израђеност и стање пруга, станица, као и станичних капацитета не омогућују потребни ниво експлоатације по европским стандардима, па се пруге морају модернизовати (повећање носивости, поправка осталих елемената ради повећања експлоатационих брзина) како би се створили задовољавајући експлоатациони услови за извршење транспортног рада по европским стандардима. Неопходно је изградити савремену–технолошку пограничну станицу и све пратеће капацитете као правилну логистичку подршку савременом пословању.

За **водни саобраћај** постоји потенцијал (пловни Канал ДТД), али се мало користи при извршењу транспорта роба (осим теретног пристана за расуте терете у Влајковцу) за потребе овог простора. Оцењује се да постоје одлични услови за веће укључење овог вида транспорта при прерасподели транспортног рада, али су потребни велики инвестициони захвати за афирмацију овог вида саобраћаја.

Ваздушни саобраћај на простору општине Вршац се обавља преко постојећег аеродрома који је у функцији летења-трансфера малих авиона. Постојећи аеродром се користи за школовање пилота ЈАТ - Пилотске академије, за школовање и летење ваздухоплова ЈАТ – Привредне авијације, за слетање и полетање ваздухоплова максималне масе у полетању до 5700 kg, као и обављање авиотакси превоза у јавном саобраћају до 5700 kg. Постојећи начин експлоатације овог аеродрома само за мале авионе не доноси очекивани економски ефекат, да би се то променило мора се приступити изградњи, доградњи, као и модернизацији тако да се овај аеродром укључи у систем дестинација туристичке и пословне понуде. За све те активности постоје одлични просторни и инфраструктурни услови.

За простор општине Вршац је карактеристично и то што у будућности треба афирмисати тзв. **интегрални саобраћај** - повезивање више облика саобраћаја ради снижавања трошкова транспорта односно побољшања конкурентности производа са овог простора.

3.10.2. Водопривредна инфраструктура

У насељима општине Вршац снабдевање водом за пиће становништва врши се захватањем подземних вода. Локално су захваћене подземне воде из водоносних средина плиоцена. Укупна просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=169$ l/s. Водозахватни објекти су искључиво вертикални бушени бунари.

Већина становника сеоских насеља на Вршачким планинама и у њиховом подножју (Марковац, Велико Средиште и Мало Средиште са северне, и Месић, Сочица и Јабланка са јужне стране), за водоснабдевање користе јавне бунаре (артешке бунаре), каптиране изворе, али добрим делом и воду фреатске издани из копаних бунара којих има много више. Већина копаних бунара је у нехигијенском стању. Вода у тим бунарима није добра. Вода је тврда и често бактериолошки загађена, нарочито у време када издан има максимум. Тада у неке од ових бунара доспевају воде бујица, па и воде загађене фекалијама.

Вршац организовано снабдевање водом за пиће становништва и индустрије обавља експлоатацијом подземних вода са изворишта "Павлиш" које се налази између Вршачког канала и насеља Павлиш на око 2 km од Вршца. Кота терена изворишта је око 80 mАНВ. Данас је на изворишту у раду 17 бунара. Захваћене су подземне воде основног водоносног комплекса. Просечна експлоатација подземних вода са изворишта

"Павлиш" процењена је на око $Q=150$ l/s. Квалитет подземних вода задовољава нормативе за воду за пиће. Квалитет захваћених подземних вода редовно се осматра. Карактеристично за Вршац је да су сви индустријски и привредни субјекти прикључени на водоводну мрежу.

На територији општине Вршац налази се извориште "Стража", из којег се снабдевају насеља општине Бела Црква. До сада је избушено седам цевастих бунара дубине од 77 m до 110 m, који каптирају субартерску издан са различитих дубина од око 46 m до око 85 m, чија је укупна издашност око 90 l/s, а у појединим бунарима вода се захвата и из три водоносна слоја.

Систем за водоснабдевање се састоји из следећих сегмената: система за захватање, система за потискивање, објекта за кондиционирање и система за дистрибуцију воде.

Сеоска насеља

Од 23 сеоска насеља, у 19 насеља постоји од раније организован систем водоснабдевања, док су у 4 насеља (Јабланка, Мало Средиште, Марковац, Сочица), радови на изградњи водоводне мреже завршени почетком 2007. године. Насеље Павлиш користи воду са изворишта "Павлиш", а насеље Стража са изворишта регионалног водовода "Бела Црква-Вршац" - извориште "Стража".

Насеље **Ватин** – снабдева се водом за пиће каптирањем подземних вода основног водоносног комплекса преко једног активног бунара на изворишту у центру насеља. Кота терена изворишта је око 81 mАНВ. Просечна експлоатација процењена је на око $Q=0.5$ l/s. Квалитет подземних вода не одговара у потпуности нормативима за воду за пиће-повећан је садржај гвожђа и амонијака изнад МДК.

У насељу **Влајковац**, организовано водоснабдевање становника и привредних субјеката обавља се са изворишта које се налази у центру насеља. На изворишту су активна два бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Просечна експлоатација подземних вода из изворишта процењена је на око $Q=2$ l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће-садржај амонијум јона изнад МДК.

Насеље **Гудурица** снабдева се водом за пиће из изворишта у центру села. На изворишту су активна два бунара којима су захваћене подземне воде из водоносне средине плиоцена. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=2$ l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће-садржај амонијум јона и гвожђа изнад МДК.

У насељу **Загајица**, организовано снабдевање водом за пиће обавља се са изворишта у северном делу села. На изворишту је активан један бунар којим су захваћене подземне воде водоносних средина плиоцена. Кота терена изворишта је око 103 mАНВ. Процењена просечна експлоатација подземних вода је око $Q=1$ l/s. Квалитет подземних вода задовољава нормативе за воду за пиће.

У насељу **Избиште**, локално становништво и привредни субјекти снабдевају се водом за пиће са изворишта у центру села. На изворишту су активна два бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Кота терена изворишта је 99 mАНВ - 101 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=3$ l/s. Квалитет подземних вода задовољава нормативе за воду за пиће.

Насеље **Орешац** снабдева се водом за пиће каптирањем подземних вода основног водоносног комплекса преко једног активног бунара на изворишту јужно од села. Кота терена изворишта је око 94 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=1$ l/s. Ниво подземних вода је на +0.5 m кад бунар није у раду.

Насеље **Парта** снабдева се водом за пиће из изворишта у центру села. На изворишту је активан један бунар којим су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса и из водоносних средина плиоцена. Кота терена изворишта је око 103 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=1$ l/s.

Насеље **Потпорањ** снабдева се водом за пиће из изворишта у центру села. На изворишту је активан један бунар којим су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса, а који је у лошем стању као и насељска мрежа. Кота терена изворишта је око 90 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=0.5$ l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан је садржај гвожђа изнад МДК.

У насеље **Ритишево**, организовано водоснабдевање становништва и привредних субјеката одвија се преко два бунара на изворишту у центру села. Захваћене су подземне воде из средина основног водоносног комплекса. Кота терена изворишта је око 83 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода из изворишта процењена је на око $Q=1$ l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан је садржај гвожђа изнад МДК.

У насељу **Уљма**, организовано снабдевање водом за пиће врши се каптирањем подземних вода из основне издани са три бунара на изворишту у центру села. Кота терена изворишта је око 90 mАНВ. Процењена просечна експлоатација подземних вода је око $Q=6$ l/s. Квалитет подземних вода не задовољава нормативе за воду за пиће, садржај гвожђа и мангана изнад МДК.

Насеље **Шушара** снабдева се водом за пиће из изворишта у самом селу. На изворишту су активна два бунара којим су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Кота терена изворишта је око 173 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око $Q=1$ l/s. Квалитет подземних вода задовољава нормативе за воду за пиће.

На основу података Завода за заштиту здравља из Панчева о квалитету воде, вода из јавних бунара у Марковцу, Малом Средишту, Сочици, Јабланки и Куштиљу је била бактериолошки неисправна и недозвољеног хемијског састава. У бунарима села Орешац, Војводинци, Ритишево, Избиште, Уљма, Влајковац, Загајица, Парта и Потпорањ вода је била бактериолошки исправна, али су пронађени трагови амонијака и мангана. Степен прекорачења граничних концентрација је различит од насеља до насеља.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализација отпадних вода, осим у Вршцу, није изграђена ни у једном од насеља општине, а у Вршцу је изведено и постројење за пречишћавање отпадних вода капацитета 70.000 ES (пројектовани капацитет је 210.000 ES). Пречишћавање отпадних вода врши се на бази билошког аеробног пречишћавања.

Евакуација отпадних вода у осталим насељима општине се и даље врши преко непрописно изведених септичких јама, чиме се непосредно угрожава животна средина и здравље људи.

Одвођење атмосферских вода у насељима решено је отвореним каналима положеним уз уличне саобраћајнице са уливом у најближе реципијенте, водотоке, депресије на периферији насеља или непосредно у мелиоративне канале. Канали углавном не врше своју функцију због неодржавања, па су неретко засути и тада постају "упојни канали".

3.10.3. Енергетска, ТТ И РТВ инфраструктура

3.10.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом потрошача на простору обухваћеном планом обезбеђено је из трафостаница ТС "Вршац 1" трансформација 110/35kV и ТС "Вршац 2" 110/20 kV, са уграђеним трафоима снаге 2x20MVA и 31MVA. Трансформатор 110/35 kV обезбеђује напајање трафостаница 35/10 "Вршац-Виногради", са уграђеним трафоима 4+2,5MVA, 35/20 "Вршац-Мини" са уграђеним трафоом од 8MVA, 35/10 "Вршачки ритови" са уграђеним трафоима 4+2,5MVA и 35/10 "Уљма" са уграђеним трафоима 2,5+2,5MVA.

На подручју општине Вршац изграђени су 110 kV далеководи бр. 1001 Дебељача-Вршац 2, 1002 Бела Црква-Вршац 2 и 151/3 Алибунар-Вршац 1. Ови далеководи чине и део основне преносне електроенергетске мреже за територију АП Војводине.

Потрошња електричне енергије на подручју општине Вршац анализирана је за период од 1995. до 2004. год. Из анализе се може закључити да је потрошња електричне енергије на територији општине Вршац износила:

1995. године 142 512 MWh
2004. године 157 530 MWh

што значи да коефицијент повећања потрошње електричне енергије износи 1,1.

На датом простору постоји изграђена преносна средњенапонска 35 kV, 20 kV и 10 kV, као и нисконапонска 0,4 kV и припадајуће трафостанице.

Постојеће капацитете електроенергетске инфраструктуре карактерише неприлагођеност захтевима стално растуће потрошње. Изграђеност преносне и дистрибутивне мреже је задовољавајућа у погледу покривености простора, али не и у погледу капацитета и техничких карактеристика водова, главних напојних трафостаница и дистрибутивних трафостаница.

Већи део преносне мреже је одговарајућег квалитета. Део средњенапонске мреже је грађен за 10 kV напонски ниво, те се мора реконструисати или заменити. Капацитети изграђених трафостаница такође су незадовољавајући, те је потребно у наредном периоду повећати инсталисану снагу трафоа и изградити нове капацитете.

Секундарна (нисконапонска) мрежа непосредно напаја потрошаче и може се констатовати да она покрива сва насељена места.

Постојећа нисконапонска мрежа је највећим делом ваздушна.

Реконструкција нисконапонске мреже у насељима је делимично извршена, те је потребно у потпуности исту извршити.

Потребно је повећати сигурност и квалитет напајања свих насеља.

Јавна расвета у насељима није потребног квалитета.

3.10.3.2. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура, на подручју општине Вршац, којом су обухваћени телекомуникациони објекти, телефонске централе, спојни путеви и примарна мрежа у насељима већим делом, и по квалитету, и по капацитету није на задовољавајућем нивоу. Секундарна мрежа није на задовољавајућем нивоу, велики део је изграђен надземно и недовољног капацитета.

У мањим насељима, још увек није извршена аутоматизација и дигитализација телекомуникационе опреме и система. Спојни путеви између телефонских централа већим делом су остварени оптичким кабловима и то:

- АТЦ Алибунар-АТЦ Вршац
- АТЦ Вршац-АТЦ Бела Црква (преко АТЦ Стража АТЦ Јасеново)
- АТЦ Вршац-Румунска граница и привод за АТЦ Ватин
- АТЦ Вршац-АТЦ Павлиш и привод за Хемофарм

Месна ТТ мрежа у већини насеља такође није осавременењена, секундарна мрежа је углавном још увек ваздушна.

Преко простора општине Вршац прелазе радио-релејни коридори телекомуникационог система веза "Телекома":

- Панчево - Вршачки брег 1
- Вршачки брег 1 - Вршац
- Алибунар - Вршачки брег 2
- Вршачки брег 2 - Вршац

и мобилних телекомуникација "Теленора":

- Вршац - Пландиште
- Банатски Карловац - Вршац
- Вршац 2 - Вршац
- Ватин - Пландиште
- Стража - Бела Црква
- Уљма - Вршац2

За потребе система ГСМ мреже мобилних телекомуникација на простору општине Вршац изграђене су три базне радио- станице у Вршцу и по једна у Ватину, Уљми и Стражи.

Преко предајника на Вршачком брегу, на територији општине Вршац омогућено је покривање радио и ТВ програмима.

3.10.3.3. Гасоводна инфраструктура

Снабдевање гасом потрошача на простору обухваћеном планом обезбеђено је преко магистралног гасовода МГ-01 као и разводног гасовода од СОС Тилва до насеља Уљма и Избиште.

На подручју општине Вршац гасификована су следећа насеља: град Вршац, Влајковац, Вршачки Ритови, Избиште, Павлиш, Ритишево и Уљма. Изграђен је разводни гасовод средњег притиска до насеља Месић.

На овом простору постоји део гасовода СГС Тилва који се налази на територији општине Вршац.

Гасоводна мрежа на територији општине Вршац није на задовољавајућем нивоу. Већина насеља на територији општине Вршац није гасификована, а степен гасификације гасификованих насеља осим града Вршца није на задовољавајућем нивоу. Постојећа гасоводна мрежа делом се мора реконструисати ради безбедног транспорта и дистрибуције гаса, као и због прикључења потенцијално нових потрошача.

3.11. ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

3.11.1. Заштита животне средине

На основу анализе постојећег стања квалитета животне средине на предметном простору, уочава се одређени степен деградације природних ресурса.

У погледу утврђивања квалитета ваздуха, до сада су вршена мерења релевантних параметара само у Вршцу, који су у одређеној мери деградирани, као последица фреквентног саобраћаја, који пролази кроз насеље, емисије аерозагађивача током појединих индустријских процеса, из индивидуалних ложишта и др., што показују и извршена мерења.

На територији насеља Вршац успостављен је мониторинг квалитета амбијенталног ваздуха на неколико мерних места, са избором следећих параметара: концентрације чађи, NO_2 , SO_2 и укупних таложних материја у $\text{mg}/\text{m}^2/\text{дан}$.

Резултати мерења, вршених 2003. године односно од 10.07.2003–10.01.2004. године указују да одређени број дана на мерном месту "Апотека" прелази GVI у погледу концентрација чађи у mg/m^3 , и концентрација укупних таложних материја у $\text{mg}/\text{m}^2/\text{дан}$ (у периоду VII-XII 2004.), а остали параметри не прелазе GVI. На мерном месту – "Царински терминал" концентрације свих мерних параметара се налазе у границама дозвољених вредности (испод GVI).

Предметна мерења су вршена и током 2004. године (од 01.01.2004.-01.01.2005.), на истим мерним местима, чији резултати показују да су одступања врло мала (концентрације укупних таложних материја су смањене).

Међутим, мерења вршена 2005. године на мерним местима: скупштина општине, царински терминал и апотека, показују да на свим мерним местима концентрације укупних таложних материја у већем броју случајева прелазе GVI, док су концентрације NO_2 , SO_2 , чађи и у O_3 без прекорачења GVI.

Наведени подаци указују на примаран проблем односно на евидентан негативан утицај пролаза транзитног саобраћаја кроз цело насеље /нарочито тешких теретних возила/ који деградирају ваздух, као природни ресурс, угрожавају виталне насељске функције и ниво саобраћајних услуга и њихову безбедност.

Поред уличних коридора, простори који су највише изложени штетним утицајима у насељу су радне зоне и површине, на којима се одвијају индустријске делатности. У радној зони је питање заштите животне средине посебно осетљиво, обзиром да се на том простору налази и насељско извориште са пратећим садржајима. Постојећа просторна организација и људске активности које се на њему одвијају, директно или индиректно утичу на промене еколошких карактеристика посматраног простора.

Већина насеља није гасификована, а степен гасификације насеља (осим Вршца) није на задовољавајућем нивоу.

Вода, као природни ресурс, је у одређеној мери угрожена јер већина насеља није адекватно комунално опремљена.

Водоснабдевање у општинском центру и појединим насељима је решено на задовољавајући начин, прикључењем на општински водоводни систем (извориште Павлиш), док се у осталим насељима врши из сеоских бунара.

У насељеним местима није изграђена канализациона мрежа, па се одвођење фекалних вода врши у септичке јаме, а сувишне атмосферске воде се одводе отвореним каналима, који се не одржавају редовно и често нису у функцији. Ови проблеми су

утицали на погоршање квалитета фреатских вода, које су под директним негативним утицајем ових фактора.

Квалитет земљишта је деградиран због неконтролисане примене хемијских средстава заштите и неодговарајућих агромера, плављења, забаривања и заслањивања услед утицаја еолске и бујичне ерозије.

У оквиру мониторинга квалитета земљишта на подручју општине Вршац, вршене су анализе за потребе израде ЛЕАП-а на више локалитета: Кевериш, Гудурички пут, Ритско насеље, Парк Ритишево, Сарајевска, пут за Месић, Пристава, Маргитско насеље, Хелвеција, Ватин-мост и око реке, Милетићево-парлог, Шушара-пешчара, Вршац-град и на брегу и Потпорањ-Црвеначка бара. Анализе земљишта на наведеним локалитетима, на 48 узорака, вршене су у односу на садржај CaCO_3 , Ph и $1\text{MnH}_2\text{O}$, према обезбеђености у хумусу, у лакоприступачном P_2O_5 (mg/100 g) и у лакоприступачном K_2O (mg/100 g), којима је утврђено да су земљишта слабо до јако карбонатна (Парк Ритишево), слабо кисела, неутрална до слабо алкална, слабохумозна до хумозна и у односу на садржај фосфора и калијума - од оптималне, високе до токсичне дозе у Кеверишу.

Насеља су угрожена вишком вода (падавине и висок ниво подземних вода), што је нарочито изражено на стрмим теренима (бујице).

У погледу интензитета еолске ерозије, подручје Вршца спада у II категорију (узнемирана земљишта), као и Делиблатска пешчара, али се налази на повољнијој геолошкој подлози, (у односу на Делиблатску пешчару), па је ерозија нешто мањег интензитета и захтева примену одређених мера заштите.

Општина Вршац се убраја у подручје средње угрожености ветром, што је условило појаву испошћених и слабије продуктивних површина. Штете од ерозије ветром се уочавају и код водопривреде односно врши се засипање каналске мреже, што битно умањује њихову функционалност. Засипање биљака и огољавање кореновог система под утицајем ветра умањују приносе пољопривредне производње.

У већем броју насеља су формиране дивље депоније, које представљају деградационе пунктове околине. Неадекватно одлагање комуналног отпада угрожава земљиште, као природни ресурс, а индиректно и воду и ваздух.

Општинска депонија се налази у непрописној и непосредној близини Вршца, на кат.п.бр. 14082/6 КО Вршац, обухватајући површину од 220297 m^2 , неуређена је, функционише уз примену минималних мера заштите, нема заштитни појас и представља потенцијални извор заразних болести становништва и деградациони пункт животне средине, јер врши следеће негативне утицаје:

- угрожавање ваздуха (издвајање депонијског гаса и ширење прашине и непријатних мириса),
- загађење земљишта због подизања процедних филтрата из тела депоније, метана и угљен-диоксида, тешких метала и остајања нерастворених материја (пластике) у земљишту,
- угрожавање подземних и површинских вода због могућег продирања процедног филтрата, фекалних и техничких вода са манипулативно-опслужног платоа и неадекватног одвођења атмосферских вода,
- може изазвати неконтролисане пожаре.

Према Националној стратегији управљања отпадом, којом је извршена категоризација постојећих депонија, предметна депонија се убраја у званичне депоније- сметлишта које не испуњавају ни минималне мере заштите, које су попуњене и које треба одмах санирати, затворити и рекултивисати.

3.11.2. Заштита природних добара

На територији општине Вршац се налази неколико категорија заштићених природних добара. То су:

- део СРП "Делиблатска пешчара",
- Предео изузетних одлика "Вршачке планине",
- споменици природе (Шума парк - Храстова шума код Страже, Спомен шума код Куштиља, појединачна стабла - крупносна липа у Великом Средишту и дрвореди дудова у КО Стража, КО Загијица и КО Избиште и
- споменици вртне архитектуре (Парк у Вршцу и Парк у Влајковцу).

Део **СРП Делиблатска пешчара**¹¹, који је у обухвату општине Вршац, са моћним наслагама еолског песка и израженим динским рељефом, присутним пешчарским, степским и шумским екосистемима, са карактеристичним мозаиком животних заједница и типичним представницима флоре и фауне, представља природни феномен јединствен у Европи. Специфична флора и вегетација обилује раритетима, реликтима, ендемима и субендемима, а међу природним реткостима бројне су и животињске врсте којима је СРП Делиблатска пешчара једино, или једно од ретких станишта код нас. Овај простор, као највећа оаза пешчарско-степске и шумске вегетације која је некада доминирала Панонском низијом, један је од најважнијих европских центара биолошке разноврсности и најзначајније је степско подручје на простору јужнословенских земаља. Као таква, СРП Делиблатска пешчара је и јединствен научни полигон. Истовремено, ово подручје је вековима под утицајем човека, а нарочито за последњих готово двестотина година интензивних радова у шумарству, који су у мноме изменили предеони лик СРП Делиблатска пешчара.

Део резервата у обухвату Просторног плана је, такође, зониран кроз тростепени режим заштите.

Делиблатска пешчара је укључена у листу најзначајнијих станишта птица у Европи - IBA, N°38 и N°39 као највредније и најбогатије подручје са преко 150 врста гнездарница. Од 1997. године је на националној листи резервата биосфере, а влажна станишта су у поступку проглашења за међународно значајно влажно подручје по Рамсарској конвенцији.

"**Вршачке планине**"¹² су стављене под заштиту као Предео изузетних одлика и сврставају се у значајно природно добро III категорије. "Вршачке планине" су стављене под заштиту ради очувања морфолошког изгледа предела и карактеристика геолошке грађе, која осликава најстарији период геолошке прошлости и различитих тектонских фаза који се једино на овом месту у Војводини могу осматрати. Живи свет се одликује разновршношћу типова изворних животних заједница и очуваним фондом аутохтоне флоре и фауне. Представља драгоцен генетски ресурс. На овом подручју се укрштају три биљно-географске провинције (панонска, дакијска и мезијска) са око хиљаду тасона којима обележје дају реликти, природне реткости и лековите и хранљиве биљке. На овом подручју установљени су режими заштите I, II и III степена.

Заштита над **споменицима природе** се одвија на основу важећих општинских решења о заштити.

Споменик природе "Стража", храстова шума код старог млина, заштићена је Одлуком Општине, објављеном у Службеном листу општине Вршац бр. 6/2006.

Остали споменици природе на територији општине Вршац су: Крупнолисна липа у Великом Средишту, дрвореди дудова у КО Стража, КО Загијица и КО Избиште и Спомен шума код Куштиља који је меморијалног карактера али девастиран, те је предложено скидање заштите.

¹¹ СРП "Делиблатска пешчара" је заштићен на основу важеће Уредбе о заштити ("Службени гласник РС", бр.3/2002).

¹² Одлуком Скупштине општине Вршац објављеном у "Службеном листу општине Вршац", бр.4/2006,

Споменици природе – вртне архитектуре су Парк у Вршцу и Парк у Влајковцу за које је у току ревизија.

У поступку заштите на основу Студије о заштити је локалитет "Мали вршачки рит" којом се предлаже његово проглашење у Парк природе. Природно добро се налази у поступку заштите до доношења акта о заштити.

На територији општине Вршац евидентна су и **станишта природних реткости** која представљају подручја предвиђена за заштиту. Ова станишта обухватају подручје слатина и друга влажна станишта (влажне ливаде и тршћаци), која се већином користе као кошанице. Ова станишта су угрожена нелегалним одлагањем комуналног отпада и преоравањем. Као влажна станишта представљају станиште природних реткости од националног и међународног значаја. На овим стаништима се у складу са Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93) уважава I степен режима заштите.

На простору Општине евидентирана су станишта природних реткости од националног и међународног значаја.

Станишта природних реткости од националног значаја су ливаде, шуме и шумарци на плавном подручју реке Караш, као и лесни одсеци уз Караш на којима се налазе остаци термофилних шума и травнате вегетације.

Станишта природних реткости су од Националног значаја су следећи локалитети:

- Пашњаци на Селишту, код Павлиша, Влајковца, Уљме, Избишта, Загајице, Парте, Орешца, Војводинаца, Куштиља и Великог Средишта. Подручја представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Upupa epops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*).

- Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Јабланке и Сочице представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут црне роде (*Ciconia nigra*), дугорепе сове (*Strix uralensis*), црне жуне (*Dryocopus martius*) и средњег детлића (*Dendrocopos medius*).

- Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Гудурице и Марковца представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут сокола ластавичара (*Falco subbuteo*), ћука (*Otus scops*), и легња (*Caprimulgus europaeus*) као и вука (*Canis lupus*).

Станишта природних реткости од међународног значаја су Вршачке планине значајне као ИВА и ИРА подручја.

Унутар границе ИРА подручја (међународно значајно биљно подручје) се налазе бројни остаци природних станишта, од којих су најважнији Вршачке планине, Мали рит, остаци слатинасте вегетације (нпр. слатине између Ватина и Маргите), долина и лесни одсеци Караша).

Еколошки коридори су канализовани ток реке Моравице и река Караш као еколошки коридори од међународног значаја, док канал ДТД је коридор од регионалног значаја. Локалног значаја су водоток Кевериш, Вршачки канал и канали који повезују Селиште и Мали рит са коридорима вишег ранга.

3.11.3. Заштита културних добара

На простору обухваћеном Просторним планом констатован је велики број непокретних културних добара: споменици културе, евидентирана културна добра и археолошки локалитети.

Посебну вредност простора Општине чини сам град Вршац. По свом настанку, морфолошком изгледу, просторној организацији, као и карактеристичној архитектури објеката, а посебно централне зоне као посебно вредног амбијента, чини целину коју је потребно и даље проучавати и чувати. Велики број заштићених културних добара се налази у грађевинском реону Вршца, односно у старом градском језгру за које је Завод за заштиту споменика културе прописао услове за заштиту и уређење. На подручју обухваћеном планом, а изван грађевинског реона Вршца евидентирана су археолошка налазишта која су у својству непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту, обухваћених мерама заштите које утврђује Закон о културним добрима. Простор плана је културолошки и историјски изузетно занимљив, а посебну вредност представља чињеница да се културно-историјски развој одвијао у условима хетерогене етничке структуре.

Основни проблеми који су карактеристични за планско подручје је лоше грађевинско стање споменика културе услед неодржавања и недостатка средстава за одржавање, као и недостатак документације. У том смислу, требало би предузети даља истраживања, израдити пројекте санација и реконструкција већине споменика културе од изузетног и великог значаја, а нарочиту пажњу би требало обратити на будуће функције. Као драстичан пример неадекватне функције објеката - споменика културе наводимо пример дворца у Влајковцу и малог дворца у Великом Средишту. У првом су смештени социјални станови, а у другом повремено ради дискотека.

Евидентирана културна добра

У процедури утврђивања за споменике културе налазе се:

- Просторно културно-историјске целине Старог градског језгра Вршца са заштићеном околином
- Саборна црква Св. Николе у Вршцу
- Зграда ОШ "Вук Караџић" у Вршцу
- Лазарићева палата у Вршцу (Зграда у Доситејевој 2)
- Зграда на Тргу Саве Ковачевића 33 у Вршцу
- Зграда Железничке станице у Вршцу
- Зграда старог винског подрума "Хелвеција" у Вршцу.

Табела 17: Попис културних добара у општини Вршац

назив добра	место	година проглашења	значај
Владичански двор	Вршац	1968	од изузетног значаја 1990.
Манастир Месић	Месић	1949	од изузетног значаја 1990.
Два дворца породице Лазаревић	Велико Средиште	1962	од великог значаја 1991.
Дворац	Влајковац	1989	од великог значаја 1991.
Вршачка кула	Вршац	1987	од великог значаја 1991.
Градска кућа	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Кућа звана "код два пиштоља"	Вршац	1948	од великог значаја 1991.
Лотићева кућа	Вршац	1948	од великог значаја 1991.
Зграда апотеке на Степеницама	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Зграда дечијег вртића "Анђе Ранковић"	Вршац		од великог значаја 1991.
Зграда на тргу Победе 5	Вршац	1970.	од великог значаја 1991.
Зграда у улици Жарка Зрењанина	Вршац		од великог значаја 1991.
Зграда "Конкордија"	Вршац		од великог значаја 1991.
Родна кућа Јована Стерије Поповића	Вршац		од великог значаја 1991.
Родна кућа народног хероја Ж.Зрењанина	Избиште		од великог значаја 1991.
Румунска православна Црква Св. Теодоре Тирона	Куштиљ	1970	од великог значаја 1991.
Српска православна црква Вазнесења	Потпорањ	1983	од великог значаја 1991.
Румунска православна црква Светог Николе	Ритишево	1958	од великог значаја 1991.
Дворац барона Јовановића	Сочица	1981	од великог значаја 1991.
Кућа у којој је живео, радио и умро Јован Стерија Поповић	Вршац	1948	у току је
Три бурета за вино (стаклена бурад)	Вршац	1976	-
Римокатоличка црква Св. Герхарада де Сангредо	Вршац	1978	-
Кућа у улици Задружна бр. 66	Куштиљ	1992	ова кућа више не постоји
Кућа у којој је погинуо Жарко Зрењанин	Павлиш	1950	-

Евидентирана археолошка налазишта изван Вршца су:

- Локалитет на потесу "Црвенка" у атару североисточно од пута Вршац – Ватин, вишеслојног карактера са неолитским, латенским (дако-римски) и касносредњевијековним културним слојевима (XII-XIII в.), заштитно ископавање вршено је 1954. године;
- Локалитет на потесу "Козлук" – "Кремењак", неолитско насеље на десној обали потока Козлука, у виноградима, заштитни радови обављени су 1956. године;
- Локалитет "АТ", неолитско насеље и некропола, налази се на потесу који је омеђен Средиштанским каналом, ватинском пругом и летњим путем за Стрмоглавицу, оријентационо истраживање обављено је 1975. и 1976. године;
- Локалитет "Западна граница вароши" са неолитским насељем, налази се северозападно од железничке станице Вршац – Рид (насеље припада винчанској културној групи);
- Неолитско насеље на локалитету "Канал Месић";
- Неолитско насеље на винчанско-тордошке и винчанско-плочничке групе на локалитету "Граница атара према Потпорњу", на десној обали потока, непосредно поред друма;
- Неолитско насеље на локалитету "Пут за Темишвар";
- Локалитет "Салаши" са налазима неолитске керамике и каменог оруђа;
- Неолитско насеље на локалитету "Врбин До";
- Локалитет "Лудош" – некропола са урnama винчанске културе;
- Локалитет "Велики Рит" са неолитским насељем;
- Локалитет "Ротквица" у вршачким виноградима са остацима зграде из римског доба;
- Локалитет "Капелско брдо" са праисторијским насељем;
- Локалитет "Мајури" припада неолитској култури;
- Локалитет "Магареће брдо", неолитско налазиште;
- Локалитет "Црвени бунар" са неолитским насељем;
- Локалитет "Златна греда" са траговима неолитског и бронзанодобног насеља;
- Локалитет "Циглана Брандејс" са налазима из римског периода;
- Локалитет "Вршачка кула".

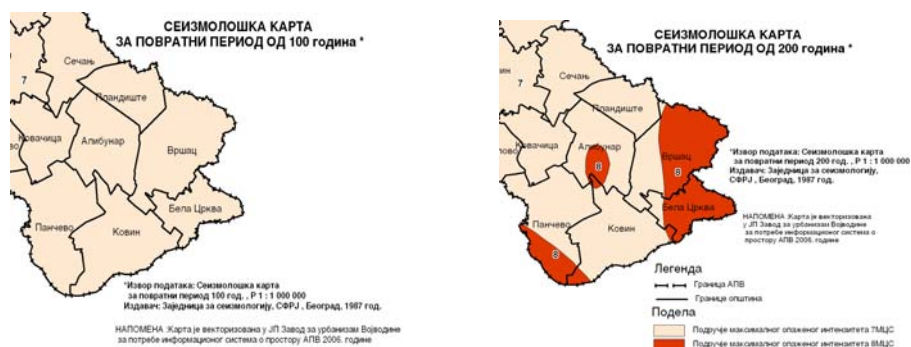
Попис насеља у којима су евидентирани археолошки локалитети: Ватин, Велико Средиште, Влајковац, Војводинци, Избиште, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Павлиш, Потпорањ, Стража, Уљма.

Посебно значајан археолошки локалитет на простору села Орешца:

- Келтски опидум Жидовар – Латенско утврђење, археолошко налазиште од изузетног значаја, са краја млађег гвозденог доба, са налазима бронзаног и неолитског материјала стављен је под заштиту решењем број: 01-599/2-78 од 16.10.1978. године, Нови Сад (парцеле број: 669 и 670 уписане у з.к. 550 К.О. Орашец; 1326/1 з.к. 361 К.О. Орашец; 1326/2 з.к. 66 К.О. Орашец; 1330, з.к. 608 К.О. Орашец; 1331 з.к. 97 К.О. Орашец, и парцела број 1332 з.к. 577 К.О. Орашец). Ископавања локалитета вршена су 1948, 1949, 1964 и 1965. године.
- Ранохалштатска некропола у самом селу поред друма Порта – Јасеново (ул. Пролетерска) – истраживања су вршена 1959. године и том приликом истражено је 15 гробова са урnama.

3.11.4. Угроженост подручја од елементарних непогода

Земљотрес - На основу досадашње сеизмичке активности и карата микросеизмичке рејонизације територије Војводине, подручје општине Вршац угрожено је земљотресом јачине 7⁰MCS за повратни период од 100 година и земљотресом јачине 7⁰MCS и 8⁰MCS за повратни период од 200 година. Земљотреси ове јачине неповољно утичу на објекте грађене од слабог материјала и као последица тога су обично тешка оштећења на таквим објектима, док би нешто лакша оштећења претрпели објекти од опеке, префабрикованих материјала и камена.



Слика 13: Сеизмолошка карта за период 100 и 200 година

Олујни ветар - Подручје општине Вршац налази се на простору интензивног јављања ветрова, нарочито на правцу дувања југоисточног ветра "кошаве". Најинтензивнији ветрови су из правца северозапада и југоистока. Број дана са јачином ветра од 6 Бофора (јак ветар) износи 166,6 дана за Вршац, што је значајан број дана упоређујући га са просеком за Банат који износи 50,1 дан, односно за Војводину који износи 35,2 дана.

Клизање земљишта - Појава клизишта на овом простору везана је за шире подручје Вршачких планина. Карактеристике овог типа клизишта су да су знатно мања по површини, плића по дубини и тим клизиштима су најчешће угрожени појединачни објекти.

Ерозивни процеси (бујичне поплаве) нису толико присутни у сливовима потока Вршачких планина. Нешто изразитији ерозивни процеси присутни су на северној страни, односно на сектору од слива Малосредиштанског потока према Вршцу. Ту је изражена ерозија III категорије, односно слаба ерозија. У сливовима осталих потока запажа се врло слаба ерозија (IV категорија).

Пожари - Опасност од избијања пожара може се очекивати у густо насељеним местима, са великом концентрацијом запаљивог материјала (град Вршац), уз чињеницу да је структура употребљеног грађевинског материјала, посебно код објеката старијег датума, неодговарајућа, са недовољним противпожарним размаком између објеката. У погледу врсте објеката, било да се ради о објектима предузећа, објектима за колективно становање или породичним стамбеним зградама, може се констатовати да стање у погледу врсте употребљеног материјала није у потпуности задовољавајуће, нарочито у мањим насељеним местима, где је остало старије становништво и где нема ширења активности и садржаја, а самим тим ни обнављања или градње нових објеката. Из тих разлога постоје и одређени проблеми у погледу снабдевања водом за гашење пожара, као што су недовољан капацитет постојеће водоводне мреже, неизграђеност хидрантске мреже и неуређеност природних токова за ове потребе (уређења сталних црпишта).

Снежни наноси и поледице - Угроженост саобраћајница од снежних наноса и поледице је веома изражена у Јужном Банату, тако да се ово подручје сматра најугроженијим у АП Војводини, иако су последњих година, због климатских промена, зиме много блаже, без много снега.

3.12. НАМЕНА ПОВРШИНА

Површина Општине Вршац подељена је на 24 катарстарске општине (КО) различитих површина; крећу се од највеће – КО Вршац (учествује у укупној површини Општине са 24,5%) до најмање – КО Сочица 2 са учешћем од свега 0,34 % у укупној територији Општине. Према структури коришћења земљишта по катастарским категоријама, територија Општине је подељена на:

Табела 18: Структура коришћења земљишта по катастарским категоријама¹³

Катастарска Општина		Општина Вршац		АП Војводина	
Р.б.		П у ха	%	П у ха	%
1.	Пољопривредно земљиште	65.512,51	81,90	1.795.285,00	83,20
	- обрадиво	57.448,08	71,81	1.652.236,00	76,57
	- необрадиво	8.064,44	10,08	143.049,00	6,63
2.	Шумско земљиште	7.237,33	9,05	143.339,00	6,64
3.	Укупно плодно (1+2)	72.749,85	90,94	1.938.624,00	89,84
4.	Неплодно земљиште	7.244,91	9,06	219.260,00	10,16
	Укупно	79.994,76	100,00	2.157.884,00	100,00

Из података датих у табели може се закључити да се структура коришћења земљишта у Општини разликује од структуре коришћења земљишта у АП Војводини, посебно у делу необрадивог пољопривредног (велике површине под пашњацима, трстицима и мочварама) и шумског земљишта (велике површине под шумом због Вршачких планина и Делиблатске пешчаре). Плодно земљиште (пољопривредно+шумско) учествује у укупном земљишту са 90,94 % (72.749,85 ха), док је под неплодним земљиштем 7.244,91 ха или 9,06% укупне територије. Овакав однос може се сматрати нешто повољнијим у односу на просечне вредности за АП Војводину (89,84 : 10,16). Посматрано по КО може се констатовати да је у већини атара (осим Орешца, Парте, Страже, Павлиша, Потпорња, Влајковца и Ритишева) учешће плодног земљишта у укупном веће од 90%, што говори о учешћу ове категорије земљишта веће од просечне вредности за АП Војводину (89,84%) и изразитом потенцијалу Општине Вршац за пољопривредну производњу. За потребе израде Студије АНАЛИЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИЈОМ НА ТЕРИТОРИЈИ АПВ урађена је структура коришћења земљишта у Општини Вршац, чији је биланс приказан на следећи начин:

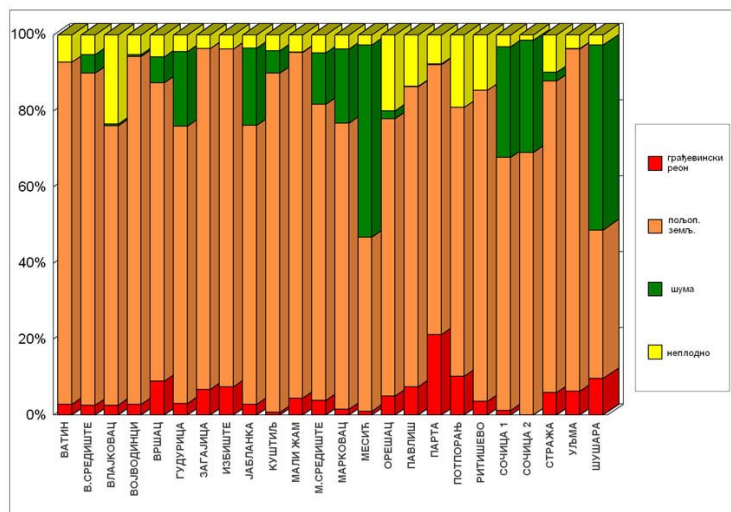
Табела 19: Биланс земљишта¹⁴ општине Вршац

ред.		грађевински реон (ха)		ванграђевински реон (ха)			укупна површина КО (ха)
број			пољопривр. земљиште	шума	неплодно	ук. повр. ванграђ.реона	
1	ВАТИН	45	1421	0	114	1535	1580
2	В. СРЕДИШТЕ	110	3755	211	223	4189	4299
3	ВЛАЈКОВАЦ	128	3646	23	1164	4834	4962
4	ВОЈВОДИНЦИ	64	2088	13	118	2218	2282
5	ВРШАЦ	1738	15377	1355	1126	17858	19596
6	ГУДУРИЦА	70	1660	447	100	2206	2276
7	ЗАГАЈИЦА	152	2018	2	80	2100	2252
8	ИЗБИШТЕ	303	3595	3	150	3749	4052
9	ЈАБЛАНКА	57	1476	409	70	1955	2012
10	КУШТИЉ	31	4065	270	190	4525	4556
11	МАЛИ ЖАМ	104	2128	2	106	2236	2340
12	М. СРЕДИШТЕ	21	425	74	26	525	546
13	МАРКОВАЦ	45	2215	573	109	2897	2942
14	МЕСИЋ	15	710	784	41	1535	1550
15	ОРЕШАЦ	65	958	28	262	1248	1313
16	ПАВЛИШ	329	3472	5	598	4075	4404
17	ПАРТА	273	916	2	99	1016	1289
18	ПОТПОРАЊ	125	866	0	234	1100	1225
19	РИТИШЕВО	75	1718	0	307	2025	2100
20	СОЧИЦА I	23	1259	551	59	1870	1893
21	СОЧИЦА II		190	81	4	275	275
22	СТРАЖА	82	1146	32	138	1316	1398
23	УЉМА	385	5505	1	224	5730	6115
24	ШУШАРА	453	1850	2301	129	4280	4733
	ОПШТИНА ВРШАЦ	4693	62.457	7170	5670	75297	79990

¹³ Подаци добијани од РГЗ – Служба за катастар непокретности, новембар 2005.

¹⁴ Извор података: РГЗ, март 2007. године, за потребе израде Студије: АНАЛИЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИЈОМ НА ТЕРИТОРИЈИ АПВ

Учешће неплодног земљишта и земљишта под грађевинским реонима насеља од 10363 ха или 12,9% у укупном земљишту Општине је очекивано, пре свега због велике површине грађевинског реона Вршца, али и због великих површина земљишта са посебном наменом коришћења (комплекс аеродрома, инфраструктурни коридори, водно земљиште) који су посматрани као неплодно земљиште.



Графикон 10: Биланс земљишта по КО (у %)

4. ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ РАЗВОЈА

Табела 20: Сводна SWOT анализа – стања (снага), проблема (слабости) – 1. део

Снаге (Strengths) – постојеће	Слабости (weakness)
ПРИРОДНИ КОМПЛЕКС (природни услови и ресурси)	
<ul style="list-style-type: none"> Повољан саобраћајно – географски положај Значајна лежишта минералних сировина (гаса, глине, песка, шљунка), Хидротермалне бушотине потенцијал за формирање бање у Вршцу, Природне погодности за формирање водоакумулација Радом створени потенцијали на основу природних вредности у области пољопривреде - посебно рибарства, Аутентичност природних екосистема (Делиблатска пешчара, Вршачке планине) Земљишни фонд <ul style="list-style-type: none"> хетерогена агро-еколошка област, са издиференцираном структуром коришћења пољопривредног земљишта, пољопривредно земљиште повољно уз мере унапређења, природне погодности за производњу за све врсте ратарске производње, воћарства и виноградарство велике површине под виноградарским плантажама, земљишта I до IV катастарске класе заузимају око $\frac{3}{4}$ укупних пољопривредних површина 	<ul style="list-style-type: none"> Еолска ерозија и ерозија на обронцима Вршачких планина, Недовољна искоришћеност природних потенцијала Смањивање површина под виноградама
ДРУШТВЕНИ КОМПЛЕКС (становништво, социјални ресурси, становање, привреда)	
<ul style="list-style-type: none"> Богато и разноврсно мултиетничко и културно-историјско наслеђе Неговање традиционалног облика живљења, постојећи фонд земљишта омогућава прехранбену сигурност становништва Повољна образовна структура становништва спремност и традиција код становника да се баве пољопривредом 	<ul style="list-style-type: none"> Изражена тенденција старења популације Демографско пражњење насеља, посебно пограничних Смањивање радно способног становништва у укупном Неповољна образовна структура пољопривредних становника, ограничене могућности запошљавања у непољопривредним делатностима,

<ul style="list-style-type: none"> Значајно учешће мешовитих домаћинстава која су, по правилу, спремнија за иновације у пољопривреди и другим делатностим Концентрација образовних и здравствених установа регионалног значаја 	<ul style="list-style-type: none"> Недостатак радне снаге у пољопривредним радним шплицевима Дугорочно одсуство развојне политике примерене потенцијалима и потребама овог подручја Дејство специфичних фактора током 90-тих година прошлог века чије се последице још увек осећају, а који су условили погоршање пословних резултата, смањење финасијског и слабење развојног потенцијала привреде подручја Бројни проблеми који су везани за становништво као непосредни развојни фактор (виталне карактеристике, старосна структура, образовна структура)
<ul style="list-style-type: none"> Бољи приноси и резултати у пољопривреди у односу на просек АП Војводине Антропогени туристички мотиви (објекти и манифестације) Концентрација индустрије у Вршцу 	<ul style="list-style-type: none"> недовољно развијена привреда у осталим насељима општине, лоша организованост пољопривредне производње због: <ul style="list-style-type: none"> незавршене комасације, застареле механизације, недостатка знања и непостојања саветодавне службе, неусклађености са савременим тенденцијама и потребама интензивне пољ. производње, високог степена зависности пољопривредне производње од еколошких услова у вегетационом периоду (нефункционисање локалних система за наводоњавање, не примењивања мера неге итд), неискоришћеност природних и културних потенцијала општине за комплекснији, обимнији и квалитетнији развој туризма

Табела 21: Сводна SWOT анализа – стања (снага), проблема (слабости) - 2. део

Снаге (Strengths) – постојеће	Слабости (weakness)
ДРУШТВЕНИ КОМПЛЕКС (становништво, социјални ресурси, становање, привреда)	
<ul style="list-style-type: none"> Мултиетничке заједнице, богатство историјског наслеђа, богатство старих обичаја и заната 	<ul style="list-style-type: none"> Недовољно учешће на конкурсима ЕУ Неусклађеност образовног система са новим захтевима тржишне привреде у смислу развоја туризма Недовољно знање страних језика
ТЕХНИЧКИ КОМПЛЕКС и МРЕЖЕ (инфраструктура и мрежа насеља)	
<ul style="list-style-type: none"> Изграђеност преносне и дистрибутивне електроенергетске мреже је задовољавајућа у погледу покривености простора 	<ul style="list-style-type: none"> Неизграђеност и непостојање система одвођења отпадних вода као и третман отпадних вода (ППОВ) Недовољна изграђеност мреже уличних отворених канала за прихват атмосферских вода Саобраћајна инфраструктура (мрежа категорисаних путева), не задовољава критеријуме изграђености, лаке доступности, комфора возње, као и нивоа саобраћајне услуге Недовољно развијена функционална усмереност у мрежи насеља, са неповољном величинском дистрибуцијом и малом просечном величином насеља
КОМПЛЕКС ЗАШТИТЕ (заштита природних и културних добара, заштита животне средине)	
<ul style="list-style-type: none"> СРП "Делиблатска пешчара" Вршачке планине 	<ul style="list-style-type: none"> Незаштићеност водних ресурса од загађивања
<ul style="list-style-type: none"> Укључивање локалне заједнице у заштиту и развој подручја Одвајање дела прихода од туризма и других активности у заштићеном подручју у пројекте заштите, унапређења понуде и др. 	<ul style="list-style-type: none"> Лоше грађевинско стање споменика културе

Табела 22: Сводна SWOT анализа – потенцијала (могућности) и ограничења (претњи) - 1. део

Могућности (Opportunities) – (развојни потенцијали)	Претње (threats) – (претње развоју) – развојна ограничења
ПРИРОДНИ КОМПЛЕКС (природни услови и ресурси)	
<ul style="list-style-type: none"> Успостављање контроле над негативним тенденцијама у развоју и заштити, односно прихватање принципа одрживог развоја могућност одводњавања и наводњавања плодног пољопривредног земљишта Енергију ветра искористити за инсталисање ветрогенератора, 	<ul style="list-style-type: none"> Ограничења у развоју шумарства у оквиру СРП је забрана пошумљавања на подручјима предвиђеним за заштиту које је потребно задржати у аутохтоном облику. Ограничење у повећању површина под шумама ван СРП је велика заступљеност плодног пољопривредног земљишта које је уређено системима мелиоративних канала и бројне пашњачке површине које неће мењати намену.
ДРУШТВЕНИ КОМПЛЕКС (становништво, социјални ресурси, становање, привреда)	
<ul style="list-style-type: none"> Традиционално (потенцијално) занимљива туристичка дестинација са могућностима за развој угоститељства (различита врста производње аутохтоних производа и специфичних локалних услуга) Промена структуре сетве у корист интензивних и профитабилних култура Развој мини фарми и повећање интересовања за алтернативне видове биљне и животињске производње 	<ul style="list-style-type: none"> недостатак стратешких планова локалне самоуправе, неповољна демографска ситуација, неизвршени премер и комасација, неурађена просторно-планска и урбанистичко-техничка документација.
<ul style="list-style-type: none"> Највећи потенцијал су индустријски капацитети у Вршцу Потенцијали за динамичнији развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва у осталим насељима општине (прерађивачке делатности, занатство и личне услуге, домаћа радиност). Партнерство са ино-компанијама Комбиновање туристичких садржаја са осталим видовима туристичке понуде општине и регије Раскрсница Европе-могућност стварања кластера и инкубатора - потенцијали руралног туризма услови за еко-еко развој интензивније везе између делатности пољопривреда-туризам, пољопривреда-индустрија, пољопривреда- занатско-услугне активности... развој савремене пољопривредне производње , (за снабдевање становништва, туристичко-угоститељских објеката у оквирима општине и окружења, за пласман ван подручја), здраве хране, мини фарми специфичних производа (кунића, зечева), подизање нових плантажа воћа, виногарда, пластеника и стакленика (за рано поврће и цвеће) за добијање ознаке дефинисаног географског порекла, екопрефикса код пољопривредних производа развој малих производних капацитета који су усклађени са захтевима тржишта и еколошким карактеристикама средине развој компаративних делатности и функција одговарајућег нивоа производње и услуга: објекти јавних служби (пошта, банка, откупна станица), савремених модалитета домаће радиности и занатских услуга ширење предузетништва у свим сферама друштвено-економског живота села, од примарне пољопривредне производње и агробизниса, производних услуга и занатства, па све до отварања приватних ветеринарских станица, информатичких сервиса и слично 	<ul style="list-style-type: none"> Недефинисаност дугорочних циљева Стратегије развоја туризма Србије Неразвијена предузетничка култура Недовољна зрелост визије развоја туризма међу грађанима Недостатак едукације за бизнис - размишљање у погледу свих видова туризма и одрживог развоја Одлив становништва

Табела 23: Сводна SWOT анализа – потенцијала (могућности) и ограничења (претњи) - 2. део

Могућности (Opportunities) – (развојни потенцијали)	Претње (threats) – (претње развоју) – развојна ограничења
ТЕХНИЧКИ КОМПЛЕКС и МРЕЖЕ (инфраструктура и мрежа насеља)	
<ul style="list-style-type: none"> Изградња и опремање планског подручја регионалном и комуналном инфраструктуром Рedefинисање мреже насеља и насељских функција у систему насеља 	<ul style="list-style-type: none"> Нерешено питање одлагања комуналног отпада и одвођења отпадних вода проблем отпадних вода индустрије и пољопривреде, Ширење викенд зона Ширење грађевинских реона насеља Лоша саобраћајна повезаност са Румунијом, Трасе саобраћајница (категорисаних путева) пролазе кроз насеља и имају мноштво неодговарајућих елемената (утицај на безбедност саобраћаја) и одвијање транзитног саобраћаја кроз насељена места. Окруженост грађевинских реона пољопривредним земљиштем Неприлагођеност електроенергетске инфраструктуре захтевима стално растуће потрошње
КОМПЛЕКС ЗАШТИТЕ (заштита природних и културних добара, заштита животне средине)	
<ul style="list-style-type: none"> Активности на унапређењу стања животне средине на подручју СРП уз истовремено стварање услова за развој и очување биљног и животињског света велико културно и споменичко наслеђе, Успостављање контроле над негативним тенденцијама у развоју и заштити, односно прихватање принципа одрживог развоја 	<p>Нарушавање квалитета животне средине због:</p> <ul style="list-style-type: none"> повећања концентрације становништва и активности промене односа коришћења пољопривредног земљишта и других корисника земљишта небалансиране валоризације ресурса и осталих елемената пољопривреде неконтролисана употреба хемијских средстава у пољопривредној производњи и тиме загађивања подземних вода непоштовање неопходних мера заштите околног простора током производног процеса заузимања квалитетног пољопривредног земљишта од стране других корисника

II ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Полазно начело које дефинише циљ и предодређује методологију израде Просторног плана изражено је хијерархијом развојних интереса Републике, локалне самоуправе и тржишта, према главним функцијама и активностима подручја:

- одрживо очување, унапређење, заштита и културолошко коришћење културних и природних вредности на територији општине;
- планска начела и критеријуми коришћења природних ресурса и заштите животне средине;
- коридори основних инфраструктурних система и правила коришћења земљишта у зонама ограничења;
- остале активности прилагођене претходним категоријама активности.

Стратешки циљ просторног развоја

Упоредјујући проблеме, од којих је велики део настао и развио се деведесетих година 20. века, са изузетним потенцијалима општине могуће је дефинисати основни циљ стратегије просторног развоја општине Вршац:

ПРЕПОЗНАВАЊЕ, ДЕФИНИСАЊЕ И ОПЕРАТИВНО АНГАЖОВАЊЕ СВИХ ПРОСТОРНИХ МОГУЋНОСТИ ОПШТИНЕ ВРШАЦ РАДИ ЗАДОВОЉЕЊА КРИТЕРИЈУМА РЕГИОНАЛНОГ ЦЕНТРА СРБИЈЕ И ЊЕГОВОГ ОПРАВДАНОГ УСМЕРЕЊА КА ПРОЦЕСИМА ЕВРОПСКИХ ИНТЕГРАЦИЈА

Операционализација оваквог циља није једноставан посао јер захтева истовремено уклањање или ублажавање низа негативних појава које отежавају просторни развој општине Вршац, али и Вршца као једног од важних регионалних центара у оквиру европске заједнице привредних центара, као и урбаног центра од изузетног значаја за духовни простор и идентитет Србије. Наведени циљ треба да обезбеди квалитетније услове живљења становника на овом простору.

1. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Основни циљеви уређења, развоја и заштите подручја Просторног плана су:

- стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење подручја општине Вршац;
- ефикасно, рационално и организовано коришћење људских, природних и створених потенцијала у социо-економском, просторном и еколошком погледу;
- обезбеђење услова за уређење изградњу простора и насеља;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника;
- усклађивање различитих, или супротних интереса у коришћењу простора (релативизација конфликтних интереса);
- смањивање просторних ограничења за развој (непланска изградња, недостатак инфраструктуре и јавних служби, контролисање стања животне средине).

2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Становништво

Основни циљ будућих демографских кретања у општини Вршац односи се на успоравање негативних тенденција и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима, што би допринело подизању квалитета живота на виши ниво.

Мрежа насеља и функционална усмереност

Регионални центар Вршац ће преузети функционалну усмереност развоја гравитирајућих општина, тако да ће доћи до заједничког унапређења нивоа развоја у супра и инфраструктури, у оним областима за које постоји економски интерес и технички услови изградње.

Циљеви и смернице у области мреже и функције насеља општине Вршац су:

- постизање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења по насељима, у зависности од укупних природних и створених потенцијала;
- тежња ка оптималној густини насељености у насељима у зависности од укупних природних и створених потенцијала;
- подстицање даљег развоја постојећих насеља, уз усмеравање промена у структури делатности ради достизања планиране функционалне диференцијације насеља.

Рурална подручја

- развој и уређење села третирају интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара као простора непосредних развојних услова и ресурса;
- боље повезивање села са урбаним подручјима, нарочито према локалним центрима и општинском центру (мрежа локалних саобраћајница, ефикасан и редован јавни међунасељски саобраћај, ПТТ и друге телекомуникацијске везе);

Јавне службе

- примена савремених облика и трендова организације јавних служби у складу са хијерархијским нивоом и функцијом насеља;
- прилагођавање мреже јавних служби потребама и особеностима локалних заједница, у зависности од броја, густине и старосне структуре становништва, њиховог социјално-културно-образовног профила, занимања и особености подручја;
- уређење и реконструкција постојећих објеката јавних служби, завршетак изградње започетих објеката и изградња нових објеката, према потребама и могућностима;
- примена савремених информатичких и других комуникационих средстава, са циљем повећања доступности услуга и установа јавних служби грађанима, посебно оним из удаљенијих насеља.

Привредне делатности

Основни циљ Плана у области привреде је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности општине.

- У области индустрије основни циљ је развијање свих грана индустрије (нарочито прерађивачке, као и развој малих и средњих предузећа), у складу са заштитом животне средине и контрола утицаја индустријских активности на животну средину
- Подстицање развоја капацитета терцијалних делатности да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

На основу природних и радом створених предуслова за општину Вршац у области **пољопривреде** дефинисани су следећи циљеви:

- Бржи развој пољопривредне производње у правцу афирмације овог подручја као произвођача здраве хране;
- Утврђивање предуслова за оптимални развој пољопривредне производње тржишне оријентације, на посматраном простору;
- Правилно препознавање оних специфичности и производних могућности овог подручја, које му пружају компаративне предности у односу на друга подручја;
- Стварање предуслова за укрупњавање земљишног поседа;
- Маркација површина погодних за наводњавање на датом простору;
- Идентификација просторних развојних могућности по пољопривредним делатностима.

У области **индустрије** основни циљ је даље динамизирање агроиндустријског комплекса и индустрија базираних на богатој сировинској основи, увођењем нових технологија. Такође, у циљу развоја сеоских насеља, подстицати развој индустријских капацитета мањег обима (мала и средња предузећа). Развој индустрије треба да је у складу са заштитом животне средине и да се врши контрола утицаја индустријских активности на животну средину.

Циљ у развоју капацитета терцијалних делатности (трговина, угоститељство, занатство) је подстицање њиховог развоја да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Циљеви развоја **туризма** су:

- *валоризација туристичких потенцијала* у складу са захтевима савремене туристичке тражње и принципима развоја одговорног и одрживог туризма,
- *дефинисање приоритетних облика и обима туристичких активности*, у партнерској кооперацији са суседним Општинама у Војводини и Румунији, узимајући у обзир развојне планове туризма за читав регион (Банат, Војводина, Еврорегија ДКМТ), као и комплементарно са другим привредним гранама, са циљем да се поспеши туристички развој самостално, и у оквиру ширег простора, кроз туристичке производе и заједничку маркетиншку презентацију,

- *одређивање врсте и просторног размештаја туризма* – сходно туристичким потенцијалима формирати понуду у одређеним деловима Општине у складу са реалним могућностима и објективним капацитетима.

У области **шумарства** основни циљеви развоја су: унапређење стања шума, коришћење шума у складу са одрживим развојем и еколошким принципима и повећање површина под шумама.

У области развоја **ловства** на територији општине Вршац општи циљеви су повећање бројности и структуре дивљачи, постизање економског капацитета ловишта, очување ретких и угрожених врста, унапређење станишта и коришћење дивљачи у ловно-туристичке сврхе од стране домаћих и иностраних ловаца.

Посебни циљеви који се односе на подручје општине Вршац су:

- очување постојећих шума, шумског земљишта и ваншумског зеленила и унапређење њиховог стања,
- санација општег стања деградираних и девастираних шумских екосистема по било ком основу,
- повећање степена шумовитости и обраслости подручја, а поготово угрожених делова (подручја мање шумовитости и места изложена интензивном негативном утицају),
- очување и повећање трајности приноса и укупних вредности шума и њихових општекорисних функција,
- повећање површина под ваншумским зеленилом формирањем заштитних појасева поред саобраћајница, мелиорационих канала и у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) ради заштите од ветра и повећања укупне шумовитости,
- повећање површина под шумама на рачун шумског земљишта и пољопривредног слабијег бонитета,
- пошумљавање нових површина у оквиру изворишта вода, речних токова,
- подизање заштитних имисионих шума у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница,
- формирање заштитног зеленила у оквиру економија, салаша и депонија комуналног отпада и других објеката у атару као и свих деградираних површина (позајмишта, јаловишта, копова глине),
- формирање свих категорија насељског зеленила у свим насељима општине,
- обезбеђење и трајно јачање и развој општекорисних функција шума, повезивањем шума, ваншумског зеленила и зеленила насеља у систем зелених површина,
- заштита од свих облика негативног деловања и стабилност шумских екосистема,
- конверзија састојина изграђених од неодговарајућих врста на датом станишту,
- обезбеђивање приближавања оптималном стању шумских састојина у складу са дефинисаним приоритетним функцијама и основним и глобалним наменама,
- газдовање шумама у складу са шумским основама и важећим актима о заштити природних добара.

У области **ловства** циљеви проистичу из специфичности ловишта и спроводиће се кроз важеће ловне основе и годишње планове газдовања установљених ловишта.

Заштита подручја

Основни циљеви у оквиру **заштите природе** су:

- старање о заштићеним природним добрима,
- картирање и валоризација и стављање под заштиту природних добара која се одликују изузетном природном вредношћу,
- заштита предела који су карактеристични за општину (Вршачко виногорје, Делиблатска пешчара).

Основни циљеви **заштите културних добара**:

- афирмација урбаног континуитета,
- коришћење културног наслеђа,
- интегрисање културног наслеђа.

Ово значи да заштита културног наслеђа на нивоу општег третмана градитељске баштине треба да:

- заустави даљу деградацију постојећих простора и физичке структуре,
- заштити околину сваког појединачног непокретног културног добра,
- сачува највредније примере културне баштине,
- створи претпоставке за активирање економског аспекта подручја,
- утврде начине за побољшање квалитета живота,
- дефинише поступке за реализацију циљева.

У циљу **заштите животне средине** и одрживог развоја, неопходно је:

- обезбедити снабдевање свих насеља довољним количинама квалитетне воде за пиће;
- доградити канализациону мрежу у Вршцу, а у осталим насељима општине изградити канализационе мреже;
- обезбедити пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- у индустријским комплексима изградити примарне пречистаче отпадних вода;
- изградити и реконструисати уличне канализационе мреже у насељима за одвођење атмосферских вода;
- обезбедити адекватну заштиту ваздуха од аерозагађења и других загађења кроз гасификацију насеља и мере заштите у индустрији;
- вршити заштиту земљишта од деградације контролисаном применом хемијских средстава заштите биља у пољопривредној производњи;
- успоставити савремени систем елиминације комуналног отпада и сточних лешева, у складу са Националном стратегијом управљања комуналним отпадом, коју је донела влада Србије;
- извршити санацију постојеће депоније и користити је до изградње регионалне депоније, у складу са санитарно-хигијенским условима, прописаним за ову намену;
- извршити санацију и рекултивацију дивљих депонија, као и постојеће привремене депоније након завршене експлоатације;
- израда катастра загађивача и успостављање мониторинга;
- формирање заштитних појасева дуж саобраћајница, око комуналних објеката и др., посебно на правцу дувања доминатних ветрова.

Саобраћајна инфраструктура

Основни циљеви на простору општине Вршац у домену саобраћајне инфраструктуре су:

- стварање просторних и осталих услова за остваривање концепцијских претпоставки датих у ППРС који би иницирали свеобухватни развој општине Вршац као једне од пограничних општина;
- формирање нове општинске саобраћајне матрице тако да представља нови дистрикт Вршац у оквиру саобраћајне матрице Војводине и који ће задовољавати све нивое будућег повезивања овог простора са окружењем, субрегионима и суседним државама;
- стварање услова за развој саобраћајних капацитета заснован на европским стандардима тј. стратешким принципима одрживог развоја животне средине како у оквиру урбаних тако и руралних простора и у оквиру атара како би се створили услови за производњу здраве хране и квалитетних вина као једног од старатешких одређења овог простора;
- различитим мерама (изградња, модернизација, реконструкција), створити услове за развој и укључење у транспортну понуду овог простора и других видова саобраћаја (водни, железнички и ваздушни), чиме би се омогућиле претпоставке за формирање иницијалног интегралног саобраћајног чворишта у Вршцу као значајном изворишту роба, и за појединачан развој свих саобраћајних видова.

Водопривредна инфраструктура

У области водопривреде циљеви су:

- Дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја;

- Интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода;
- Осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене, као и заштита и унапређење животне средине уопште и побољшање квалитета живљења људи;
- Очување и унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица, као и других видова штетног дејства вода, при чему се и други системи (урбани, привредни, инфраструктурни итд.) упућују како да усмере свој развој да би се заштитили од штетног дејства вода;
- Унапређење свих делатности на водама и око њих, како би се успешно могли реализовати други циљеви у области водопривреде;
- Заштита и уређење сликова са гледишта развоја водопривредних система и развоја других водопривредних грана, посебно шумарства, путем заштите и ревитализације угрожених екосистема, антиерозионог газдовања шумама, унапређења естетских вредности, очувања и унапређења археолошких, историјских, биолошких, геолошких и других природних и створених ресурса и вредности.

Циљеви развоја водопривредне инфраструктуре на простору општине Вршац имајући у виду ППРС и водопривредне услове издате од стране ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада су следећи:

- У области водоснабдевања становника са пијаћом водом тежити да свако насеље има сопствени водовод. На водозахватима обезбедити довољну количину исправне воде са потребним бројем бунара. Приступити ревитализацији уличне водоводне мреже како би се смањили губици воде и обезбедио виши квалитет снабдевања водом са што мање застоја;
- Спровођење контролисаног прихватања и пречишћавања отпадних вода од свих потрошача у циљу заштите квалитета површинских и подземних вода и земљишта;
- Одвођењу атмосферских вода са површина грађвинских рејона насеља приступити по претходно урађеним Идејним пројектима усаглашеним са "водопривредним" условима;
- Инсистирати на континуираном плану заштите насеља, индустријских капацитета и пољопривредних површина од спољних и унутрашњих вода;
- Детаљну каналску мрежу (ДКМ) и Вршачки канал систематски одржавати у оквиру пројектованих хидрауличких параметара;
- Детаљну каналску мрежу (ДКМ) допуњавати системом подземне дренаже са циљем да се ниво подземне воде снизи на дубине испод 1,50m од површине терена.
- Одбрамбене насипе систематски одржавати у стабилном стању од штетног дејства процедурне воде и дуготрајних таласа.

Енергетска инфраструктура

У области гасоводне инфраструктуре циљеви су:

- гасификација на предметном подручју на бази усклађених концепција гасификације и топлификације, у сврху задовољења потреба крајњих корисника у широкој потрошњи,
- побољшање рада и поузданости постојеће разводне гасоводне мреже, као и њен даљи развој,
- функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса,
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника, при том имајући у виду принципе енергетске ефикасности;
- развој и коришћење алтернативних облика енергије; с обзиром на енергетску зависност региона, посебну пажњу посветити развоју и могућностима примене алтернативних извора енергије примерених подручју (геотермална енергија, енергија ветра и сунца, биомаса и биогас), имајући све време потребу за енергетском ефикасношћу.

Електроенергетска инфраструктура

- обезбедити квалитетну и сигурну испоруку електричне енергије диктирану потрошњом у наредном периоду за све потрошаче на подручју општине Вршац

- у потпуности ревитализовати преносну мрежу
- обезбедити коридоре за нову преносну мрежу
- обезбедити довољан капацитет трафостаница 110/20kV
- реконструисати постојећу 10kV мрежу и изградити нову 20 kV у складу са променом трансформације електричне енергије, тако да сва насеља, буду повезана мрежом од 20kV. Нисконапонска дистрибутивна мрежа, преко које се директно снабдевају сви потрошачи на овом подручју, треба да се усклади са овим променама
- изградити нове и реконструисати постојеће трафостанице на 20/0,4 kV, у складу са захтевима реконструисане дистрибутивне мреже и порастом потрошње
- у насељима изградити квалитетну спољну расвету

Телекомуникациона инфраструктура

- обезбедити потребан број телефонских прикључака за све кориснике, домаћинства у насељима и привредне субјекте
- обезбедити мрежу високог квалитета, поузданости и расположивости изградњом јединствене транспортне мреже
- изградити међумесни телекомуникациони систем ПТТ, за осигурање квалитета међумесних веза довољног капацитета
- положити оптичке каблове и омогућити савремен систем преноса
- заменити дотрајалу опрему и модернизовати мрежу, да би се обезбедило поузданије и квалитетније функционисање телекомуникационог система ПТТ и услови за увођење савремених услуга
- увести нове телекомуникационе услуге увођењем оптичких каблова у месне мреже,
- увести мобилне услуге засноване на радио преносу
- изградити модерне приступне кабловске мреже, за обезбеђење широкопојасних сервиса, развој јавних, комерцијалних и локалних радио и ТВ програма, уз константно праћење и укључивање нових технологија у складу са светским трендовима
- осигурање коридора за РР везе
- изградња микроталасних система за дистрибуцију радио и телевизијских програма у сеоским и мањим градским срединама изолованим острвима КДС

III ОСНОВЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА И ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

1. КОРИШЋЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Разноврсност природних ресурса, њихов квалитет и начин коришћења вишеструко су вредновани ради обезбеђивања оптималне намене, коришћења земљишта, садржаја и функција. Према основним природним одликама и способностима да поднесу различита оптерећења и промене, приоритетна ресурсна подручја разграничавају пољопривредно, шумско, водно земљиште и зоне за експлоатацију минералних сировина.

Природни ресурс – земљиште, користиће се у складу са природним својствима. Земљиште за пољопривредну производњу, у зависности од природних (геоморфолошких, педолошких, хидролошких) и других фактора, као и фактора економске валоризације диференцира се за ратарство, повртарство, воћарство/виноградарство, сточарство, као и за подизање шума економског и рекреативно-заштитног карактера.

Земљиште треба заштитити од штетног дејства еолске ерозије којом је на територији општине Вршац угрожено, како шумско, тако и пољопривредно земљиште (усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса). За решавање проблема подизања заштитних појасева предвиђена је израда Плана за проглашење ерозионих

подручја на територији општине¹, на основу методологије коју је прописало Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Пољопривредно земљиште које се на територији општине Вршац углавном користи за ратарску производњу, али и за виноградарство, потребно је штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта. У том смислу забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и овим Планом, забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја, контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера, сачување се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Пољопривредном земљишту које је коришћено за експлоатацију минералних сировина пројектима рекултивацује дати намену блиску пређашњем стању.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозащитним појасевима од штетног дејства еолске и бујичне ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса.

Ваншумско зеленило уз путеве и канале је, такође, у функцији заштите пољопривредног земљишта, с обзиром да утиче на унапређивање микроклиматских услова окружења.

Зона шума, шумског земљишта и ловног туризма

Шумско земљиште на територији општине треба повећати са садашњих 9,05% пошумљавањем пољопривредног земљишта слабијег бонитета, изузетно IV и V катастарске класе. Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти производње у шумарству били већи. Сем тога, неопходно је остварити и заштитне и социо-економске функције шума. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Шуме у оквиру Плана треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а ваншумско зеленило превасходно заштитну функцију.

Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и ваншумског зеленила у оквиру обухвата Плана, планирано је:

- Повећање површина под шумама пошумљавањем шумског земљишта – чистина, као и земљишта VI, VII и VIII бонитетне класе пољопривредног земљишта (изузетно IV и V катастарске класе), коришћењем земљишта у складу са његовим биолошким капацитетима, а према планским документима корисника шума;
- Унапређење стања постојећих шума превођењем изданаčkih шума у високе, мелиорацијом деградираних шума у високопродуктивне уз интензивну негу и заштита постојећих шума у свим фазама развоја;
- Фаворизовање садње аутохтоних састојина у складу са станишним условима;
- Организовање трајне максималне шумске производње уз тежњу очувања аутохтоног пејзажа;
- Формирање ветрозащитног и пољозащитног зеленила на око 2% територије Општине на просторима уз канале, саобраћајнице и у оквиру пољопривредног земљишта са циљем побољшања микроклиматских услова, смањења удара ветра и одношења усева у фази семена;
- Формирање заштитног зеленила уз радне површине у атару, на просторима за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште), у зонама кућа за одмор;
- Шуме и ваншумско зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног био-еколошког система подручја.

¹ према чл. 38 Закона о водама (Сл. гласник Републике Србије 46/91, 48/91, 53/93, 54/94, 54/96)

Подизањем ваншумског зеленила ће се повећати проценат шумовитости на укупној територији општине. Зато је и урађен "Главни пројекат мреже шумских пољоштитних појасева за подручје Општине Вршац", инвеститора ЈП "Варош" Вршац и Покрет горана Србије, где је пројектовано укупно 1.342,432 km дужина појасева. При подизању ваншумског зеленила потребно је водити рачуна о заштити канала и насипа, безбедности саобраћаја и исплативости подизања ових појасева на пољопривредном земљишту.

Ловишта на територији општине имају добре услове за развој и гајење дивљачи. Планским мерама се предвиђа:

- Пошумљавање непродуктивног земљишта – у циљу формирања станишта за дивљач;
- Постизање пуног економског капацитета ловишта;
- Заштита ретких врста дивљачи;
- Изградња ловно-техничких објеката;
- Повећање економских ефеката ловства и развој ловног туризма.

Основни правци развоја овог простора:

- унапређење шума,
- подизање заштитних појасева на угроженим просторима,
- туризам,
- лов,
- спорт и рекреација.

Са аспекта истраживања енергетских минералних сировина, на предметном простору планиран је истражни простори за подземне воде, кварцни песак и шљунак, опекарску глину. Општина Вршац припада одобреном истражном простору НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине - истражни простор број 5070. Сходно томе овај простор би требало резервисати за геолошка истраживања (нафта и природни гас) и од стране одређених предузећа истраживања опекарских глина и геолошка истраживања подземних вода. Локације истражних простора су приказане на рефералној карти бр. 3.

2. РАЗВОЈ СТАНОВНИШТВА И ПРОСТОРНИ РАЗМЕШТАЈ

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021². год. за општину Вршац прогнозиран је благ пад укупног броја становника. Овом тренду иде у прилог и процењен број становника 2005. године (53828). Прогнозирано је да ће 2021. године у насељима у обухвату Плана живети 51425 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,8 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 18470.

Не треба очекивати да ће ово незнатно смањење популације значајније реметити укупан развој општине. Значајнији ће бити утицај квалитета становништва, јер негативни природни прираштај значи његово старење, погоршавање виталних карактеристика и у дужем периоду проблеме обезбеђивања довољног броја радно способног становништва.

² прогнозиран број становника се рачуна у односу на базну годину пописа (2002.), тако да се јавља неусклађеност између прогнозиране 2021. и године палнског хоризонта 2028.

Табела 24: Дистрибуција броја становника 2002-2021. године

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002.	2021.			2002.	2021.	2002.	2021.
Ватин	250	180	72,0	-1,7	99	80	2,5	2,3
В.Средиште	1340	1200	89,6	-0,6	492	460	2,7	2,6
Влајковац	1178	1080	91,7	-0,5	345	325	3,4	3,3
Војводинци	417	290	69,5	-1,9	124	90	3,4	3,2
Вршац	36623	35950	98,1	-0,09	12893	13300	2,8	2,7
Врш.Ритови	91	50	55,0	-3,2	37	20	2,5	2,5
Гудурица	1267	1190	93,9	-0,3	430	410	3,0	2,9
Загајица	575	420	73,0	-1,7	205	160	2,8	2,6
Избиште	1728	1500	86,8	-0,8	548	500	3,2	3,0
Јабланка	281	190	67,6	-2,1	96	70	2,9	2,7
Куштиљ	806	650	80,7	-1,1	215	185	3,8	3,5
Мали Жам	379	300	79,2	-1,2	156	130	2,4	2,3
М. Средиште	120	80	66,7	-2,2	45	30	2,7	2,7
Марковац	329	220	66,9	-2,1	127	95	2,6	2,3
Месић	227	165	72,7	-1,7	73	60	3,1	2,8
Орешац	420	335	79,8	-1,2	136	115	3,1	2,9
Павлиш	2237	2350	105,1	0,3	677	710	3,3	3,3
Парта	444	385	86,7	-0,8	138	125	3,2	3,1
Потпорањ	311	250	80,4	-1,2	111	95	2,8	2,6
Ритишево	509	350	68,8	-2,0	156	110	3,3	3,2
Сочица	170	110	64,7	-2,3	68	50	2,5	2,5
Стража	693	500	72,2	-1,7	215	175	3,2	2,9
Улма	3598	3350	93,1	-0,4	1089	1050	3,3	3,2
Шушара	376	330	87,8	-0,7	139	125	2,7	2,6
УКУПНО	54369	51425	94,6	-0,3	18614	18470	2,9	2,8

3. РАЗВОЈ И УРЕЂЕЊЕ МРЕЖЕ НАСЕЉА, РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА И РАЗМЕШТАЈ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

3.1. МРЕЖА НАСЕЉА

Обзиром на тенденције у просторно-функционалној организацији Србије, Војводине и београдске агломерације на једној страни, и потребе трендова будућих европских интеграционих токова у југоисточној Европи на другој, потребно је дефинисати нову позицију вршачке агломерације у будућим просторноразвојним процесима, где ће до пуног изражаја доћи њене компаративне предности (макро, мезо и микрорегионални положај).

Вреднујући геопросторне, економске и демографске потенцијале своје агломерације Вршац има конкурентски, а уједно комплементаран и компатибилан однос са осталим центрима Баната и Војводине (Панчево и Нови Сад), а гравитирајући према Београду.

У погледу будућег развоја мреже насеља планирано је:

- Подстицање урбанизације насеља и њихово повезивање на принципима одрживог развоја уз максимално очување и заштиту животне средине,
- Подстицање даљег развоја центара развоја, уз усмеравање промена у структури делатности центра, са циљем да се остваре што повољнији односи између производних и непроизводних делатности,
- Настојање ка формирању равномерније размештене мреже насеља, која ће омогућити ширење и интензивнији процес урбанизације, као и смањење разлика у нивоима социо-економске развијености и насељености појединих делова подручја,
- Настојање ка равномернијем размештају центара услуга, њиховој даљој децентрализацији и приближавању корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења,

- Подстицање стварања заједнице насеља различитих величина и садржаја заједничких интереса,
- Развој центра заједница треба усмерити тако да он буде носилац развоја и организације мреже насеља, пружања услуга за задовољавање разноврсних потреба становништва, али и основни покретач трансформације мреже околних насеља.

Табела 25: Промена величинских категорија насеља 2002-2021.

Величинска категорија	Број насеља 2002.	Број становника 2002.	Просечна величина насеља 2002.	Број насеља 2021.	Број становника 2021.	Просечна величина насеља 2021.	Индекс пораста 2021/02
	1	2	3	4	5	6(5/4)	7(6/3)
до 500	13	3815	293	16	4155	260	0,89
501-1000	4	2583	646	1	650	650	1,01
1001-3000	5	7751	1550	5	7320	1464	0,94
3001-5000	1	3598	3598	1	3350	3350	0,93
5001-10000	0	0	0	0	0	0	0
10001-30000	0	0	0	0	0	0	0
30001-50000	1	36623	36623	1	35590	35590	0,97
УКУПНО	24	54369	2265	24	51425	2143	0,95

Из тих разлога, у општини Вршац ће у погледу међусобне функционалне организације (графички приказано на рефералној карти бр. 2) постојати четири типа насеља:

- **Примарно сеоско насеље** - то су пољопривредна насеља, са минималном опремљеношћу јавним услугама и службама, без икаквих спољних функција према суседним селима;
- **Центар заједнице насеља** - поред унутрашњих имају развијене и спољне функције према примарним насељима. Представљају мање локалне центре. Извесна села ове функционалне категорије имају самосталан карактер. У том случају, она не обједињавају више примарних сеоских насеља, већ се у мрежи и систему насеља везују само за насеље више категорије (Гудурица, Куштиљ, Избиште);
- **Локални центар** - насеља највише категорије у регионално-територијалној организацији мреже сеоских насеља општине Вршац. Насеља ове категорије имају највиши степен опремљености од свих сеоских насеља и представљају центар за суседна насеља (Велико Средиште, Павлиш, Уљма);
- **Регионални и општински центар Вршац** - поред унутрашњих има развијене и спољне функције према насељима нижих функционалних категорија.

Афирмацијом концепта интегралног и одрживог развоја, чије најважније компоненте чине производња биолошки квалитетне хране, развој туризма и мале привреде, на овом простору би се могао отворити процес економске, демографске, социјалне и културне ревитализације руралних подручја, што је од дугорочног стратешког значаја. У том правцу, реално је очекивати пуну материјалну, стручну и организациону подршку и помоћ, како одговарајућих органа из Војводине и Републике, тако и иностраних инвестиционих фондова, који финансијски прате развојне програме у привредама земаља у транзицији.

3.2. РАЗВОЈ И УРЕЂЕЊЕ РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА

Развој руралних подручја може се остварити искључиво квалитетним променама које су планиране у овом Просторном плану, а представљају комбинацију значајних фактора као што су природни ресурси, демографски процеси, јачање економске снаге пољопривредних газдинстава, саобраћајна повезаност.

Просторни размештај насеља на подручју општине Вршац, као и садашње њихово функционисање, омогућује да се, планираним мерама развоја, насеље Уљма развије као локални центар (са свим неопходним јавним службама) око кога су сконцентрисана насеља Влајковац, Ритишево и Избиште, док су мала насеља Орешац, Парта и Загајица

усмерени на Избиште, као центар заједнице насеља. Изградњом планираног локалног пута Потпорањ-Избиште омогућиће се краћа и квалитетнија веза насеља Потпорањ са Избиштем и Уљмом, у ком случају житељи Потпорања неће морати да за решавање својих потреба одлазе у Вршац, како то данас чине. Такође, развојем основних садржаја у Избишту биће омогућено да и становници насеља Шушара своје потребе задовољавају у Избишту, насељу које им је много ближе а не као данас у Уљми. Планирани саобраћајни правац Бела Црква-планирани државни пут I реда (Е-70) омогућиће да ова група насеља добије квалитетну саобраћајну везу са ближим и даљим окружењем.

Становништво у сеоским насељима у општини се углавном бави пољопривредом, док су Загајичка брда позната по виноградарству, које је у протеклом периоду било доста запостављено. Плански приоритет је обнављање воћарско-виноградарских површина, унапређење пољопривредне производње уз промовисање еколошке пољопривреде, односно производње "здраве хране", као и развој сточарске производње, посебно оријентисане на овчарство. Делиблатска пешчара даје могућност за враћање гајења аутохтоних раса говеда (подолско говече) и оваца, пашарењем и потрошњом сточне хране добијене кошењем за то подесног травног покривача.

Насеља која се налазе у подножју Вршачког брега (са јужне стране), као што су Месић, Јабланка и Сочица, су примарна сеоска насеља која гравитирају Вршцу, као и насеље Куштиљ, а простор на коме се ова насеља налазе је због природних услова (падина Вршачког брега) веома погодан за развој воћарства и виноградарства, пчеларства и здравствено безбедне хране.

Са северне стране Вршачког брега су насеља Марковац, Гудурица, Мало Средиште (типично планинско насеље) и Мали Жам која гравитирају Великом Средишту, као локалном центру. Природно богатство Вршачких планина, са шумама, виноградима у подножју и ораницама, даје могућност да се ова насеља развијају обнављањем виноградарства и гајењем посебних врста лозе и производњом вина са специфичностима географског порекла, развојем сеоског туризма са традиционалним јелима, фолклором, ловом и богатим шумама Вршачких планина.

Насеље Ватин је, иако примарно сеоско насеље, специфично из разлога што се у близини налази гранични прелаз са Румунијом; то је веома мало насеље које броји 250 становника и чији се становници баве искључиво пољопривредом. Развој овог насеља је првенствено везано за развој граничног прелаза, који ће се реализовати изградњом државног пута I реда (Е-70) Панчево-државна граница, саобраћајним терминалима, царинским објектима, пратећим објектима као и реконструкцијом граничног прелаза на међународној железничкој прузи Београд-Панчево-Вршац-државна граница.

Павлиш је насеље које се већ данас може сматрати предграђем Вршца, у ком је константно повећање становништва. У Павлишу је још увек основна грана привреде пољопривреда, због великог атара и великог удела обрадивих површина које су и овим Планом задржане, уз унапређење производње побољшањем старосне и образовне структуре пољопривредника, применом законски прописаних агротехничких мера, побољшањем животних, радних и производних услова пољопривредника и њихових породица и др.

Уређење свих насеља на подручју општине Вршац планирано овим Планом подразумева њихову потпуну комуналну опремљеност (снабдевање водом, одвођење отпадних и атмосферских вода, гасификација и квалитетно снабдевање електричном и телекомуникационом инфраструктуром). Поред ових мера развоја самих насеља у атарима насеља је могуће градити и објекте који ће допринети развоју и унапређењу пољопривреде, туризма, рекреације и сл., а то су следећи објекти:

- породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства;
- економски објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу (објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, стаје за гајење стоке);
- објекти намењени преради и финалној обради пољопривредне производње;

- рибњаци;
- мањи објекти у оквиру воћарско-виноградских зона;
- куће за одмор (викенд-куће) у оквиру простора који су утврђени за ове намене (викенд зоне);
- објекти у функцији туризма;
- објекти – пратећи садржаји јавног пута (мотели, ресторани, сервиси, станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице) у оквиру саобраћајних коридора;
- објекти у функцији инфраструктурних система;
- објекти (депоније) за одлагање отпадних материја;
- објекти везани за заштиту од елементарних непогода.

3.3. КАТАСТАР И ПРЕМЕР

Предлаже се уређење пољопривредног земљишта комасацијом у 17 КО: Ватин, Велико Средиште, Влајковац, Војводинци, Вршац, Загајица, Избиште, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Орешац, Павлиш, Порта, Потпорањ, Ритишево, Стража и Уљама. Укупна површина за комасацију износи 61707 ha.

Обнову премера треба урадити у 7 КО и то: Гудурица, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица I, Сочица II и Шушара у површини од 13588 ha. Потребно је урадити обнову премера за 21 насеље са укупном површином од 2955 ha.

Неопходно је израдити и катастар бонитетних класа земљишта општине Вршац.

Све садржаје планиране у Просторном плану уз вишедисциплинарно стручно ангажовање треба уклопити у Пројекат комасације, како би се остварили максимални ефекти уређења пољопривредног земљишта.

3.4. МРЕЖА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Јавне службе ће се развијати у складу са критеријумима датим у ППРС, циљевима развоја мреже насеља и посебним особеностима овог подручја.

Планирана мрежа јавних служби треба да обезбеди основне потребе становништва у насељима, као и ширим просторним целинама, у складу са планираним нивоом насеља, односно његовим функционалним значајем у мрежи насеља на овом простору.

Вршац ће, као општински центар, и даље остати најдоминантнији у погледу планираног развоја јавних служби, тако да ће сва насеља са подручја општине и у будуће бити ослоњена на њега за задовољење својих потреба, нарочито потреба за даљим образовањем (средње и више школе) и специјализованим здравственим услугама.

У осталим насељима развој јавних служби је планиран тако да задовољи потребе насеља у односу на њихов ниво у мрежи насеља, да задовољи захтеве рационалне организације и квалитета услуга, а да функционисање насеља ипак подигне на виши ниво.

Планирани развој у области **социјалне заштите** подразумева да је у наредном периоду, уколико постоји интерес и економска основа, могуће изградити објекте за трајни смештај старих лица као и домове за смештај деце без родитељског старања. Ови садржаји могу бити у оквиру и јавног и приватног власништва, а локација може бити на целој територији општине, односно тамо где надлежне службе утврде да је најпогодније.

Основне смернице за побољшање услова у **образовању** односе се на доградњу, одржавање и инфраструктурно опремање предшколских и школских објеката,

планирање и доградњу рекреативних садржаја, као и опремање савременим наставним и другим средствима.

Због малог броја становника у примарним сеоским насељима, и даље су задржане подручне основне школе од 1. до 4. разреда, а даље основно образовање ће се наставити у центрима заједнице насеља или локалним центрима (Велико Средиште, Гудурица, Избиште, Куштиљ, Павлиш, Уљма) и у Вршцу.

Изградњом локалног пута Избиште – Потпорањ, омогућиће се да ђаци из Потпорања основно образовање од 5. до 8. разреда наставе у Избишту, које је много ближе од Вршца, где сада иду. Побољшањем услова у основном образовању у виду реконструкције објекта школе у Избишту (побољшање школског, учioniчког и рекреационог садржаја), било би омогућено да, поред ђака из Орешца, Парте и Загајице, и ђаци из Потпорања и Шушаре иду у ову школу, која им је територијално много ближа од школа у које сада иду.

Све ове промене би морала да прати и реформа основног образовања у смислу организације основних школа, обезбеђивање релативно приближних услова школовања за све ученике основних школа, подизање квалитета наставе и сл. Веома је важно да се у наредном периоду у свим насељима омогући и организовање предшколског образовања, нарочито година пре поласка у школу, и то ако је могуће у објектима у којима су смештене школске просторије или у неким другим погодним објектима. Средњошколско и високо образовање је и даље планирано само у Вршцу, с обзиром на популацију становништва и процену потреба.

Отварање виших школа и факултета није планирано као обавезан садржај образовних институција на територији општине Вршац, али је дато као могућност, узимајући у обзир даљи развој Вршца као општинског и регионалног центра, а поготово што постоји основ за формирање оваквог облика образовања, због транзиционих дешавања у друштву и потреба доквалификације и преквалификације појединих занимања, потреба становништва за вишим обликом образовања, као и тенденција отварања приватних средњих, виших школа и факултета.

Развој **здравствене заштите** засниваће се на постојећој концепцији, која се састоји од здравствених установа ранга Дома здравља, који се налази у Вршцу и здравственим станицама, амбулантама и мобилним здравственим службама. Овако организована примарна здравствена заштита просторно покрива целу територију општине Вршац. Поред здравствених установа овог типа, у Вршцу су изграђене општа и специјалистичка болница са својим службама. У наредном периоду, организација здравствене заштите првенствено ће зависити од реорганизације здравствене заштите на државном нивоу, уз ширење мреже приватних здравствених установа и мањих болница.

Постојање **домова културе** у насељима (неки су у веома лошем стању) није довољан услов да се може сматрати да је ова област организована на потребном нивоу. Неопходно је у наредном периоду одговарајуће ангажовање културних и других институција на квалитетној организацији културних манифестација, одговарајућој презентацији, реклами на нивоу општине и града, као и подстицање иницијативе да се и на локалном нивоу организују културне манифестације и окупљања по различитим интересовањима и културним деловањима, како би се ове манифестације одржавале на простору целе општине а не само у Вршцу.

Развој **физичке културе**, која је у последње време доста занемарена, омогућиће се изградњом спортских терена које свако насеље треба да има, бар у основном облику, а то су отворени и уређени простори погодни за различите врсте спортских активности, са минималним захтевима у погледу одржавања. Такође, важно је да се у планском периоду реализује и изградња школских сала за физичко васпитање при већим основним школама, са потребном опремом и по савременим стандардима. Средње школе обавезно морају имати спортске сале са свим пратећим садржајима и опремљене по важећим стандардима.

Табела 26: Организација јавних служби

ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ	Општин. центар	Локални центар	Центар заје.нас.	Примарно насеље
А. Социјална заштита и предшколско васпитање и образовање				
1. Дом за смештај деце без родитељског старања	(+)			
2. Центар (комплекс) за старе	(+)	(+)		
3. Центар за социјални рад	+			
4. Предшколско васпитање и образ.	+	+	+	+
Б. образовање				
5. Основна школа - 1. до 4 разреда			+	+
6. Осмогодишња школа - 1. до 8. разреда	+	+	++	++
7. Средња школа	+			
8. Виша школа и факултет	(+)			
9. Ученички и студентски дом	+			
В. Здравствена заштита				
10. Амбуланта, здравств. станица, мобилна здравствена служба	+	+	+	++
11. Дом здравља	+	++		
12. Болница (општа)	+			
13. Специјална болница, завод, институт	+			
14. Центар за рехабилитацију и специјализована лечења	(+)			
15. Завод за здравствену заштиту	+			
15. Апотека	+	+	(+)	
16. Ветеринарска станица	+	+	(+)	
Г. Култура, информисање и комуникације				
17. Библиотека	+	+	+	+
18. Дом културе	+	+	(+)	+
19. Музеј	+	+	(+)	
20. Архив	+			
21. Галерија и изложбени простори	+	(+)	(+)	
22. Сценско - музичке делатности	+	(+)	(+)	
23. Завод за заштиту спом. културе	+			
24. Народни универзитет	+			
25. Радио станица, новине	+	(+)	(+)	
Д. Физичка култура				
26. Отворени, уређени простори	+	+	+	+
27. Отворени, уређени и опремљени простори	+	+	+	+
28. Покривени објекти физичке културе	+	(+)		
29. Мањи спортско – рекреативни Центри вишенаменск. карактера	+	(+)		
30. Спорт.-рекреативни центри за савезна и међудржавна такмич.	(+)			

+ обавезни садржаји;

++ ако се не може организовати у насељу, јер за то не постоје потребни услови (бр. корисника, грађ. објекти), обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у коме садржај постоји (школски аутобус, јавни превоз и сл.);

(+) могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за његово организовање, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Динамичнији и складнији развој привреде, инфраструктуре и друштвеног стандарда треба да допринесе побољшању услова живота и рада становништва Општине.

4.1. ИНДУСТРИЈА

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Вршац, основни развојни приоритет треба да буде даљи динамичнији развој постојећих индустрија, као и развој малих и средњих предузећа, односно њихово кооперантско повезивање са великим предузећима. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МПС, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности у МСП и сл.)

Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања привредне активности у сеоским насељима.

Значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Интензивирањем привредног и укупног развоја општине ангажоваће се највећи део контингента радно способног становништва.

Принципи и правила организације будуће просторне структуре привредних активности су:

- изградња и функционисање привредних капацитета мора се одвијати уз строго поштовање мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара утврђених законом и овим Планом;
- капацитете са великим просторним и посебним саобраћајним захтевима градити у оквиру планираних радних зона;
- капацитете са специфичним захтевима (потенцијални загађивачи) градити на локацијама које обезбеђују услове за минимизирање негативних утицаја ових активности на животну средину;
- капацитете производно оријентисане мале привреде градити, по правилу, у оквиру планираних радних зона. Изузетно, када просторне могућности парцеле то дозвољавају, када технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, те нису у супротности са преовлађујућом наменом зоне, ови капацитети се могу градити унутар основног насељског ткива;
- капацитете намењене развоју туризма градити у за то планираним зонама;
- мрежу капацитета намењених снабдевању и услугама развијати у складу са критеријумом учесталости њиховог коришћења: капацитете намењене задовољавању свакодневних потреба становништва развијати у складу са просторном дистрибуцијом становништва, капацитете намењене повременом или изузетном коришћењу развијати у централној насељској зони и у зонама највеће концентрације становника и посетилаца.

Будућу просторну структуру привредних капацитета чиниће следећи облици просторно-организационих јединица:

- радне зоне;
- појединачни радни комплекси на засебним парцелама у оквиру насељских зона са другом преовлађујућом наменом;
- појединачни капацитети рада у склопу парцела са другом преовлађујућом наменом.

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

4.2. ПОЉОРИВРЕДА

Према Стратегији развоја пољопривреде Србије и аграрном програму АП Војводине подручје општине Вршац у наредном планском периоду остаје првенствено пољопривредни крај са даљим развојем прехранбене и прерађивачке индустрије засноване на коришћењу пољопривредних производа из окружења. За даљи развој пољопривреде општине Вршац неопходно је усвојити и донети *"Стратегију развоја пољопривреде општине"*, као једне од најзначајнијих привредних грана, као и *"Пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта"*.

Производно-структурну трансформацију пољопривреде треба вршити и просторно организовати на бази стручних елабората који би били сачињени од стране одговарајућих научних институција, а на основу детаљно урађених анализа кључних производних фактора (физичко-хемијски састав земљишта и воде, климатски услови и др.). На тим основама могла би се засновати обимнија производња квалитетних и здравих пољопривредних производа (употреба одговарајућих агро-хемијских средстава и њихово адекватно дозирање). Поред претходно изнетог, веома је пожељна и структурна трансформација пољопривреде у смислу веће заступљености оних култура које су више тражене, нарочито на иностраном тржишту, и које обезбеђују виши ниво тржишности и профитабилности пословања у пољопривредном сектору (индустријске и друге културе).

Ратарство

У наредном периоду у општини Вршац значајна грана пољопривредне производње биће и даље ратарство.

Стратешки приоритети развоја ратарства морају се огледати у следећем:

- обезбедити прехранбену сигурност грађана довољним количинама квалитетних производа,
- обезбедити довољне количине квалитетних сировина за прехранбену индустрију, како домаћих, тако и страних произвођача,
- повећати производњу квалитетног семена за домаће произвођаче и за извоз,
- изменом структуре сетве и применом нових технологија тежити ка већим економским ефектима ратарске производње,
- посветити посебну пажњу националним уско специфичним програмима производње,
- повећати површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житима,
- повећати површине за семенску производњу у условима наводњавања,
- очувати земљишни ресурс водећи рачуна и квалитету земљишта,
- избор технологије производње не сме да изазове негативан утицај на животну средину,
- ослонац у креирању стратегије треба да остану домаћи научно образовни институти и стручне службе.

Повртарство

С обзиром да територија општине поседује добре агроеколошке услове, као и дугу традицију производње поврћа, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у повртарској производњи, а уз примену савремених технологија да дође и до повећања приноса.

Очекује се да у наредном периоду дође до повећања површина у свим облицима производње од баштенског и њивског до производње у заштићеном простору, а да би се то постигло потребно је дефинисати посебне стратешке приоритете:

- Повећање површина под повртарским културама при чему би оне требале да достигну површине од око мин 10 % укупне површине пољопривредног земљишта,
- Повећање производње поврћа као другог усева,

- Разноврснији производни програм, увођењем квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета,
- Осавремењивање баштенског начина производње уз избор сорти које захтевају веће ангажовање људске радне снаге и комбиновати са производњом у заштићеном простору,
- Набавка нове специјализоване савремене механизације,
- Подизање већег броја батеријских стакленика и пластеника,
- Повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи,
- Обезбеђење вишег степена прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.).

Воћарство и виноградарство

С циљем развоја воћарско-виноградарске производње на територији општине, а у складу са оријентацијом на интензивирање свих облика пољопривредне производње неопходно је:

- донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње,
- задужити стручне службе за контролу садног материјала и по препорукама ове службе подизати нове воћњаке и винограде,
- спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих уз заснивање нових,
- уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи како би се пратили светски трендови производње,
- перманентно повећати површине под трајним засадима, водећи рачуна о истовременом побољшању квалитета производње,
- укупну виноградарску производњу и винарство повезати са терцијарним делатностима, нарочито туризмом, у циљу што брже валоризације производње и обезбеђења подстицаја за њен даљи развој и напредак - туристичке манифестације, (укључивање овог подручја у винске туре по Србији, са могућношћу дегустације и конзумације вина на месту где се производе), служе популарисању ове производне гране.
- повезати виноградарство, тј. саму производњу грожђа и вина са подрумарством, стимулисањем ревитализације и отварања за јавност старих подрума.

Остали видови биљне производње

С обзиром на квалитет земљишта и традицију у производњи и других култура на отвореном простору за очекивати је да ће у наведеном планском периоду доћи до неминовног смањења површина под нисокоакумулативним културама.

Потребно је сагледати могућност и израдити програм узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа.

Сточарство

Стање у сточарству на територији општине карактеришу нагомилани проблеми праћени slabим производним резултатима према могућностима подручја и перманентним падом производње. Да би се овакво стање побољшало неопходно је:

- утврдити стратегију развоја сточарства за територију општине уз израду јединственог одгајивачко-селекцијског програма,
- обезбедити довољне количине квалитетне хране првенствено на подручју општине,
- дефинисати јасне критеријуме и израдити одговарајући одгајивачко-селекцијски програм,
- успоставити задовољавајући здравствени статус животиња уз стални надзор ветеринарске службе,
- обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом, како би се ускладили планови производње,

- специјализовањем производње поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа,
- извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације,
- уводити нова савремена научна сазнања у процес производње,
- праћење контроле квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша,
- развијати рибњаке на просторима који су погодни за рибњачку производњу,
- израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

Остали видови производње

У свим насељима постоји интересовање за организацију неконвенционалних видова анималне производње. У насељима би се уз релативно мала улагања могли организовати разни видови производње у постојећим објектима као основна или додатна делатност. Могући видови овакве производње су:

- гајење фазана у контролисаним условима,
- фармски узгој препелица,
- гајење пужева,
- узгој нутрија, чинчила и куниха,
- гајење глиста.

У општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида производње.

Пољопривредна механизација

У наредном периоду најважнији задаци биће:

- Осавремењавање машинског парка
- Побољшање квалитета машина
- Организовање техничко саветодавне службе
- Израда критеријума и карата за оцену погодности појединих типова земљишта за конзервацијске системе обраде
- Едукација пољопривредних произвођача ради правилног избора одређених типова машина и опреме
- Остваривање научно-техничке сарадње са суседима из региона на унапређењу квалитета машинског парка
- Омогућење слободног избора из широке понуде/према интересовању и потребама свих произвођача
- Подржати развој предузећа за пружање услуга, одржавање и сервисирање механизације и опреме

Уређење и коришћење вода у пољопривреди

У наредном периоду са променом сетвене структуре и интензивирањем пољопривредне производње наметнуће се неминовност изградње нових и реконструкција постојећих заливних система.

Постојећа каналска мрежа за одводњавање је у доста лошем стању и у планском периоду неопходно је извршити њену реконструкцију.

Да би се побољшала ситуација у овој области неопходно је предузети одговарајуће мере и то:

- извршити анализу рада постојећих система за наводњавање и одводњавање, као и анализу свих њихових делова (црпне станице, каналска мрежа уређаји итд),
- дефинисати приоритете који уз најмања улагања у првој фази могу дати најбоље резултате,

- извршити измуљивање и чишћење постојећих канала детаљне каналске мреже,
- на теренима, чија конфигурација то дозвољава, канале за одводњавање користити као вишенаменске омогућујући да се у одређеном периоду током вегетације могу користити за наводњавање,
- извршити анализу квалитета вода прве издани и на високим теренима омогућити бушење бунара за потребе наводњавања мањих површина,
- експлоатацију свих водопривредних система организовати и планирати на савременим, рационалним и научно-стручно верификованим критеријумима.

Правци развоја агрокомплекса су усмерени на:

- интензивирање скоро свих видова производње,
- реструктурирање будуће производње,
- нове интеграционе процесе,
- повећање економске ефикасности,
- одрживи развој
- повећање конкурентности,
- производњу хране према стандардима квалитета,
- повећању животног стандарда пољопривредних произвођача,
- одрживи рурални развој,
- очување околине од штетних дејстава пољопривредне активности,
- припремање пољопривредне производње за интеграцију са Европском унијом.

Увођењем нових технологија, оптимизацијом пољопривредних површина и сточног фонда, повећањем продуктивности, улагањима у развој система за наводњавање обезбедиће се неопходни услови за повећање економске моћи ове гране привреде.

4.3. ШУМАРСТВО, ЛОВ И ЛОВИШТА

Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума у оквиру обухвата Плана, планирано је, пре свега, унапређење постојећих шума и њихово коришћење у складу са еколошким принципима. Према ППРС на територији Војводине која је дефицитарна шумама, потребно је повећати степен шумовитости са садашњих 6,8% на 11%, односно за подручје Јужног Баната, где је и Општина Вршац са 6,3% на 17,9%.

Шуме у оквиру обухвата овог плана оствариваће следеће функције: заштитне, културно-социјалне и производне.

Шуме и шумско земљиште ШГ "БАНАТ" Панчево

Планом се предвиђа унапређење стања шума и у том смислу ће се обављати радови на обнављању, попуњавању и нези састојина, као и газдовање шумама заштићених подручја према актима о заштити и планским документима предузећа.

Планским газдовањем шумама, кроз планиране радове на гајењу, коришћењу и заштити шума, постићи ће се:

- очување и заштита подручја,
- повећање дрвног фонда,
- увећање површине високих састојина, а умањење површина изданачких шума,
- побољшање старосне структуре састојина,
- обнова шума (кроз планове корисника шума на овом простору),
- смањење узгојне запушености,
- боље здравствено стање састојина,
- здравствена стабилност шумских екосистема, бољи услови коришћења укупних потенцијала подручја,
- боље стање, бројност и квалитет дивљачи и фауне у целини.

Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем Опште основе газдовања шумама за Банатско шумско подручје и посебних основа којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума.

Остале шуме и ваншумско зеленило

Остале шуме и ваншумско зеленило ће сачињавати: шуме корисника ЈП «Воде Војводине», зеленило путних појасева, зеленило викенд зона и зеленило насеља. Планираном структуром шума и ваншумског зеленила и њиховом прерасподелом у простору (у зависности од услова средине и намене) оствариће се заштитна, културно-социјална и производна функција.

Планом озелењавања на територији општине Вршац ће се:

- задржати све постојеће шуме и ваншумско зеленило,
- нове шуме подизати на површинама шумског земљишта, на еродираним подручјима, као и на земљиштима непогодним за пољопривредну производњу (VI, VII и VIII бонитетна класа изузетно IV и V класа),
- остварити подизање високог ваншумског зеленила на деловима простора уз канале, путне коридоре, викенд зоне и насеља.

Лов

Ловишта у границама подручја обухваћеног Планом имају добре услове за развој и гајење дивљачи. У наредном периоду се не очекује установљење нових ловишта, већ само обнављање решења о давању ловишта на газдовање.

Ловишта ће, у складу са Законом о ловству, газдовати својим ловиштем на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања, којима ће се прописати конкретне планске мере које ће имати за циљ заштиту, исхрану и коришћење дивљачи. Пун економски капацитет ловишта ће се постизати добром прогнозом диманике развоја популације дивљачи, односно пројекцијом оптималног матичног фонда за сваку ловну годину уз уважавање реалног прираста, губитака и одстрела дивљачи.

У ловиштима ће бити дозвољен улов дивљачи у складу са годишњим плановима газдовања. Ловишта ће бити опремана ловно-техничким објектима, узгајалиштима дивљачи и ловачким домовима у складу са планираним развојем ловног туризма.

4.4. ТУРИЗАМ

При утврђивању носећих облика развоја туризма коришћена два основна критеријума:

- *ресурсна утемељеност туризма*, која подразумева постојање туристичких ресурса - природних и антропогених, са одговарајућом типолошком структуром, довољним нивоом атрактивности и туристичке функционалности;
- *тржишна оправданост развоја туризма*, која се темељи на постојању задовољавајућег обима и структуре тражње (домаће и иностране) за расположивим ресурсима и садржајима туристичког производа који се на бази њих могу формирати.

На основу примењених критеријума (мотивски, просторни, еколошки, економски, функционални) и могућих облика туризма, уз поштовање принципа одрживог развоја, дефинисани су **правци** развоја следећих основних облика туризма:

- **културно-манифестациони**, који ће користити предности богатог културно-историјског и етнолошког наслеђа, етно-архитектуре, као и традицију организовања манифестација;
- **здравствено-рехабилитациони** - представља потенцијални облик туризма који зависи од улагања у пројекат Бање у Вршцу;
- **спортско-рекреативни** - пешачке туре за љубитеље природе, бициклистичке туре, немоторни спортови на води (вожња чамцима...),

- **еколошко-образовни** - школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле...;
- **лов и риболов** - подручје располаже великим потенцијалима за лов и риболов, што може да резултира разноликом и обимном туристичком потрошњом према домаћим и страним заинтересованим;
- **излетнички**- близина великих градских центара;
- **сеоски**- као све присутнији и траженији облик, који ће својом понудом у руралном амбијенту понудити туристима све компаративне предности овог простора (здрава храна, домаћа радиност, стари занати, културно-историјски мотиви);
- **транзитни**- је везан за потребе корисника аутопута и граничног прелаза. Информативни центар на граничном прелазу Ватин пружаће све потребне услуге туристима који улазе у нашу земљу. Одмориште и мотел су планирани уз аутопут и представљају неопходан садржај за стандард путовања савременог туристе.
- **конгресни** - потенцијали постоје, уз додатна улагања и активности створили би се услови за овај савремени облик туризма.

Културни и манифестациони туризам - Наставиће се са традицијом одржавања манифестација (Дани бербе грожђа, Међународни еко камп, песнички сусрети, сликарске колоније, етно фестивали...), уз нов приступ креирању програма и садржаја туристичке понуде. Коришћење културно-историјских споменика, као мотива туристичких потреба све више ће се имплементирати у туристичку понуду.

Знатан део покретних вредности културно-историјског наслеђа налази се у музеју, преко којих је оно више или мање доступно широј туристичкој тражњи. Из тог разлога музеј се сврстава међу значајне факторе у пружању услуга оном сегменту туристичке тражње којем је историја и култура одређеног народа, односно групе народа на одређеном простору, какав је овде случај, у жижи интересовања.

Здравствено-рехабилитациони и рекреативни туризам развијаће се активирањем хидрогеотермалног потенцијала у Вршцу. На основу резултата добијених извршеном физичко-хемијском анализом воде, закључује се да минерална вода припада категорији лековитих вода због својих физичких и хемијских особина. Термоминерална вода могла би да се користи у балнеотерапијске сврхе, као допунско средство лечења у склопу медицинске рехабилитације. Формирањем природног лечилишта (или Центра за лечење и рехабилитацију) и изградњом адекватних објеката и отворених садржаја везаних за коришћење термалне воде (аqua парк, отворени базени, трим стазе....) дошло би до коришћења једног природног ресурса на оптималан начин.

Здравствено-рехабилитациони туризам се односи на лечење и давање терапеутских услуга пацијентима. Рекреативни (spa&wellness) туризам све више добија на популарности у свету, тако да се у планираној бањи очекује пораст броја корисника овог вида туризма.

Спортско-рекреативни туризам - Планом су обухваћене две врсте основних структура у простору које су намењене спорту и рекреацији:

Прва група су спортски комплекси у којима доминира зеленило, као што су веће јавне парковске, шумске и језерске површине, површине излетишта, које не изискују посебно изграђене или опремљене површине и објекте, а употпуњене су трим стазама, стазама за шетњу и вожњу бицикла, дечијим игралиштима, површинама за одмор, камповање и евентуално игралиштем за мале спортове и сл. Углавном се ради о спортским површинама за самоиницијативне активности корисника, у смислу спонтане рекреације појединаца и група. Ради се обично о већим или врло великим комплексима земљишта. Могући локалитети су: "Вршачка кула" - уређењем комплекса као парк шуме добиће се простори погодни за излетишта, као и Превала, Широко било, Турска глава, Гудурички врх, Ђаков врх, фазанерија, простор у СРП "Делиблатска пешчара" уз насеље Шушара,

Другу групу чине спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и

појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре, као што су стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл. Могући локалитети: обједињен и функционално повезан простор "Миленијум", "Језеро" (обални простор уредити и опремити одговарајућим садржајима, како би ова "плава оаза" града Вршца могла пружити квалитетан амбијент за активну рекреацију локалног становништва током летњих дана), хиподром, спортски терени у сеоским насељима.

Еколошки туризам-Обухвата заштићене делове природе (посебно део СРП "Делиблатска пешчара", Вршачке планине) које је могуће посебним програмом, уз сагласност Завода за заштиту природе Републике Србије, укључити у програме развоја туризма. У оквиру еколошког туризма одвијаће се следеће активности:

- **Туризам посебних интересовања:** посматрање птица-"bird watching", фото сафари,
- Јахање, вожња бициклима, стручно и научно упознавање и проучавање природних вредности, скупљање лековитог биља, печурака и друго,
- Школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боровци за одрасле...

Риболовни туризам ће се развијати на риболовним подручјима отвореног типа (Канал ДТД) и затвореног типа (рибњаци, језера). Овај вид туристичке понуде постаје све актуелнији као основна понуда за све већи број специјализованих туристичких агенција, али може бити и додатни садржај боровка.

Ловни туризам ће бити један од најатрактивнијих делова туристичке понуде Општине Вршац, будући да је већи део подручја Општине погодан за лов. Добра материјална основа, бројност дивљачи и дуга традиција лова представљају добре предуслове за даљи организован развој ловног туризма који треба да буде окренут како иностраном, тако и домаћем тржишту.

Сеоски туризам има најмању традицију на подручју Општине, али су могућности за његов развој веома велике. Развој сеоског туризма представља **активирање постојеће** материјалне базе, кадровско и организационо оспособљавање становништва за пружање туристичких услуга смештаја, исхране и понуде садржаја у простору. Чињеница да је на овом простору увек била присутна, као и да и данас постоји, веома шаролика национална структура становништва указује на могуће постојања бројних етно обележја - ношња, обичаји, фолклор, традиционална рурална економија и др. Туристичка тражња, нарочито инострана, за етно мотивима стално се увећава и све више усмерава ка етно-туристичким дестинацијама, са карактеристичним и изворним обележјима своје понуде.

У оквиру специфичних и за туризам потенцијално атрактивних руралних амбијенталних целина треба истаћи и каштеле и салаше. Каштели представљају мање просторне јединице у чијем се центру налазе дворци који су окружени уређеним парковима или слободним површинама. Они чине потенцијално веома атрактивне туристичке пунктове, од којих се већина може самостално или комплементарно укључити у интегрални туристички производ овог простора. Подсетимо само на то да се данас у бројним европским земљама ови простори интензивно користе у туристичке сврхе, посебно за инострану тражњу (Немачка, Мађарска, Аустрија, Румунија, Бугарска и др.). Слично каштелима, перспективу у туристичком развоју треба тражити и за неке очуваније салаше, који представљају аутентичне примерке руралне равничарске економије и живота паорског становништва.

Конгресни туризам има делимично остварене предуслове (садржаји центра "Миленијум", вила "Брег", хотел "Србија"), али се понуда у овој области мора подићи на виши ниво. Поред стварања материјалних услова за организовање конгреса, саветовања и семинара (смештајни капацитети, погодне сале за састанке, ниво опремљености објеката за међународне конгресе, веће комуникационе могућности), потребно је радити и на организовању пратећих програма за учеснике конгреса који ће на адекватан начин представити вредности Општине Вршац.

Излетнички туризам ће имати велике перспективе, с обзиром на природне погодности Општине и нарастајуће потребе становништва у урбаним срединама за кратким и квалитетним боравцима у природи. У случају добре организације и атрактивног садржаја излетничког облика туризма (уз добру пропаганду и маркетиншку афирмацију) оне могу бити код одређених случајева туристичке тражње веома атрактивне, те и основни мотив укључења у туристичка кретања, међутим то истовремено повлачи за собом и обавезе улагања у уређење и опремање ових туристичких локалитета Општине Вршац. За то је потребно доградити инфраструктуру за прихват туриста и за њихов боравак.

Транзитни туризам је везан за потребе корисника транзитног саобраћаја и граничног прелаза. Вршац може рачунати на краће задржавање туриста који су се упутили ка другим дестинацијама (ка Румунији, Новом Саду, Београду...) са понудом за разгледање значајних културно историјских споменика. Информативни центар на граничном прелазу пружаће све потребне услуге туристима који улазе у нашу земљу. Одмориште и мотел представљају неопходан садржај за стандард путовања савременог туристе.

Највећи број туриста ће упражњавати више видова туризма једнократно (нпр. излетнички-етно-спортско-рекреативни) што ће посебно бити обрађено аспектом туристичке промоције.

Један од основних предуслова одрживог развоја туризма је план едукације свих учесника у туризму: туристичких радника, локалног становништва, туриста и свих осталих укључених у туристичке и пратеће активности.

За развој туризма значајно је креирање бренда Вршца. Примарне активности су: преокретање слике о Вршцу и околним насељима, креирање позитивне слике о подручју и постизање жељене економске користи за његову популацију, пословање и акције.

Табела 27: Облици туризма Општине Вршац

Облик туризма	Локалитети
Здравствено-рекреативни туризам	- Вршац, - Месић
Екотуризам Спортско-рекреативни туризам Излетнички туризам	- СРП Делиблатска пешчара, - Вршачке планине
Транзитни туризам	- Ватин, дуж кородора Е-70
Ловни туризам	- Ловишта на простору Општине
Пословни, конгресни туризам	- Вршац
Сеоски, етно туризам	- Могућ у свим сеоским насељима
Културно-манifestациони туризам	- Вршац
Туризам посебних интересовања	- Пунктови у СРП Делиблатска пешчара, Вршачке планине,

Могући локалитети развоја туризма приказани су на рефералној карти 1.

Вршац треба да формира **бренд** базиран на туризму, конгресима и догађајима који ће бити потпомогнут и другим основама брендинга места, као што су наслеђе, архитектура и визууре, обележја насеља, гостољубивост, познати становници, начин живота и забавни садржаји.

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, РАЗМЕШТАЈ И КОРИШЋЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основно стратешко опредељење у домену **друмске инфраструктуре** за плански хоризонт је изградња новог капацитета (државни пут I реда Панчево – Вршац – граница Румуније **E-70**, који пролази кроз простор општине Вршац ван насеља), а који ће знатно побољшати квалитет повезаности овог простора са окружењем. Нови саобраћајни капацитет ће овом простору донети просперитет уз побољшање економско-експлоатационих услова у оквиру остваривања веза између региона, међу насељима, као и са сировинским залеђем. Овај путни правац повезује паневропске коридоре X и VII (који се додирују у Београду), са паневропским коридором IV који пролази кроз Темишвар. За утврђивање свих елемената будуће трасе овог саобраћајног коридора неопходно је урадити Просторни план подручја инфраструктурног коридора E-70.

У оквиру Просторног плана општине планира се успостављање нове трасе државног пута I реда **бр.7.1** од Маргите ка Вршцу ван урбаних простора насеља као нови саобраћајни капацитет вишег хијерахијског нивоа који ће својом изграђеношћу нудити висок ниво саобраћајне услуге и висок ниво безбедности. Траса овог државног пута I реда је установљена (делом просторно имплементирана у оквиру општинског простора у комасационим елаборатима).

Операционализација стратешких опредељења у домену друмског саобраћаја за плански хоризонт је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета (ДП **бр.7.1**, **бр.1.9** и **бр.126**), с тим да ће новоизграђени капацитет (обилазница ДП **бр.7.1** и **бр.1.9**) представљати основни саобраћајни капацитет овог простора који ће пружати саобраћајне услуге највишег хијерахијског нивоа.

Овај саобраћајни капацитет кумулисаће сав интерни саобраћај (посебно из Вршца) ка даљем окружењу и на њега ће се надовезивати сви остали путеви овог простора у затворени систем саобраћајница различитог хијерахијског нивоа. Формирањем нове општинске саобраћајне матрице побољшаће се веза између насеља, насеља са окружењем и насеља са сировинским залеђем.

Изградња саобраћајних капацитета у оквиру овог простора биће усмерена на изградњу сегмената будуће саобраћајне мреже који ће подићи квалитет веза са окружењем, али на нивоу рационалног улагања у ове капацитете. Време изградње ових капацитета је у директној економско-функционалној зависности од економске моћи нашег друштва у наредном планском периоду и могућношћу успостављања концесија.

Као **примарна** у смислу **реализације стратешких опредељења** је изградња обилазнице око општинског центра Вршца као сегмента будуће саобраћајне мреже општине, чиме се елиминише транзит ван урбаног простора, односно минимизирају негативни утицаји на животну средину нарочито у зони центра Вршца, с обзиром на интенцију да се Вршац афирмише као центар пословних активности европског ранга.

Динамика изградње обилазнице зависиће од момента стицања економско – саобраћајних услова јер ова инвестиција тражи ангажовање већих финансијских средстава.

Као **други корак у реализацији стратешких опредељења** извршиће се модернизација и реконструкција свих државних путева и довођење њиховог нивоа изграђености на квалитативно већи стандард у саобраћајној мрежи.

Трећи корак реализације стратешких опредељења друмског саобраћаја подразумева изградњу и реконструкцију општинских (локалних) путева који по функцији и значају у оквиру свеобухватног развоја покажу оправданост у зависности од економских ефеката који ће се тим поступцима постићи.

Генерално стратешко одређење у домену атара је да се изврши оптимизација мреже путева и то уз минимизирање заузимања пољопривредног земљишта, као и довођење нивоа нултог пута у границе прихваљивости, да се минимизира број прелаза преко пруге у нивоу, као и оптимизације извршења транспортног рада код убирања летине.

Стратешко одређење је изградња међунасељских путева како би се минимизирале трајекторије међунасељског комуницирања.

За развој **немоторног саобраћаја** у наредном планском периоду потребно је истражити могућност за имплементацију бициклистичких стаза ван насељених места. Ако се за то искажу одговарајући захтеви бициклистичке стазе могуће је градити у оквиру коридора државних путева.

Стратешко одређење у домену водног саобраћаја је укључивање потенцијала пловног пута канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка–Нови Бечеј, у прерасподелу укупног бруто транспортног рада на нивоу општине преко интегралног повезивања са РТЦ-ом у Панчеву.

Досадашња минорна улога овог вида саобраћаја у домену привреде и туризма се мора превазићи тако што ће се изградити капацитети у виду теретног пристана и марине (привеза) за чамце у Влајковцу. Ово стратешко одређење је у циљу афирмације овог вида превоза ради афирмације овог вида саобраћаја на овом простору. За имплементацију потребних садржаја у Влајковцу у оквиру обале канала постоје одлични просторни и хидролошки услови.

Железнички саобраћај у оквиру општине Вршац у будућности треба да доживи афирмацију кроз модернизацију и изградњу другог колосека магистралне пруге бр.6, као и кроз увођење електро вуче, али и кроз изградњу/реконструкцију железничке станице у Вршцу (њено опремање и модернизацију) тако да задовољи све услове за функционисање пограничне станице. За правилно функционисање свих садржаја потребни су простор и инфраструктура, а све то се може обезбедити уз успостављање одговарајућих економских односа.

Кроз секторске планове ЈП Железница Србије поред модернизације и изградње другог колосека магистралне пруге бр.6 (Е-66) неопходно је предузети одговарајуће мере у циљу повећања квалитета експлоатационих параметара који би омогућили постизања брзина и до 120 km/h. Поред изградње/реконструкције станице Вршац, на овој прузи планирана је реконструкција и станичних капацитета у Уљми и Влајковцу. Такође планирано је задржавање и евентуална нова изградња индустријских колосека у складу са потребама привредних корисника овог простора.

За потребе развоја железничког саобраћаја урађена је Студија изводљивости ревитализације железничке пруге јужнобанатског округа³. Нова концепција регионалног саобраћаја подразумева висок квалитет услуге, поузданост реда возње, задовољавајућу фреквенцију возова. Кроз Студију је подржана идеја регионалних возова на пругама Јужнобанатског округа (Панчево-Вршац и Вршац-Бела Црква и Вршац-Зрењанин), као и увођење интеррегио возова од којих се на општину Вршац односи правац Вршац-Панчево-Београд. У Студији су изложени концепти интермодализма у регионалном путничком саобраћају и система Park-and-ride који на подручју Војводине има велике могућности за примену (нарочито за бицикле, али и за приватне аутомобиле). Новим квалитетом услуге у теретном саобраћају повећаће се пропусна моћ и поузданост железнице као система. Отвориће се могућности квалитетног међународног транзитног теретног саобраћаја пругама Панчево-Вршац-државна граница и Панчево-Зрењанин-Киkinda-државна граница (ка Мађарској и Румунији). Општине Јужног Баната би искористиле своје географске предности: добре и квалитетне железничке везе са европским коридорима X (Салцбург-Београд-Ниш-Солун) и IV који пролазе суседном Мађарском, Румунијом и Бугарском, као и Дунавским

³ Институт Саобраћајног факултета Београд, 2007.

коридором VII. Тиме би се оствариле и попречне везе којима се повезују наведени коридори, а што би омогућило и подизање нивоа и квалитета транзитног саобраћаја.

Ваздушни саобраћај је потенцијал који треба доградити да би он испуњавао одређене стандарде чиме би се ефикасно укључио у привредне активности у овом домену у функцији високог туризма као и превозничких "Cargo" услуга на дестинацијама са "малим"обимом увоза-извоза.

Непосредни ефекти који ће произаћи из предложених мера (класификација аеродрома, изградња и реконструкција капацитета ваздушног саобраћаја) у оквиру развоја Аеродрома **"Вршац"**, а самим тим и ваздушног саобраћаја су:

- вишенаменска функција аеродрома: школска, туристичка и пословно- путничка,
- повезивање Јужнобанатског региона са аеродромима у: Нишу, Београду, Подгорици, Тивту, Европи, северној Африци,
- раст промета услуга авио-такси саобраћаја, чартер летова и редовних летова у региону,
- раст прихода од ремонта страних авиона,
- превоз експресне поште ("DHL", "TNT") и скупих денчаних пошиљки (систем "JIT" – just in time),
- организација мото-трка као спортско-туристичких, али и профитабилних манифестација,
- могућност коришћења авио-услуга за своје потребе или за потребе својих пословних партнера вршачке компаније, као што су "Хемофарм" Концерн, "Swisslion- Таково", "Вршачки Виногради", " Банат" и других,
- активирање привреда суседних, мање развијених општина: Пландишта, Беле Цркве и Алибунара, Ковина,
- боље коришћење капацитета Центра "Millennium" кроз пружање услуга страним репрезентацијама и клубовима, било у редовним првенствима, турнирима или припремама,
- отварање Вршца ка европским центрима и свету, кроз допринос афирмацији туризма у овом региону и развоју привреде у целини.

5.2. ВОДОПРИВРЕДА

Подземне и површинске воде

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

При планирању будућег снабдевања становништва водом, у домену избора изворишта, предност добијају она изворишта која су економски повољнија и која су изложена мањим ризицима угрожавања квалитета вода, па их релативно лако можемо адекватно заштитити, односно свести ризике на прихватљиви ниво.

Неопходно је сва изворишта висококвалитетних подземних и површинских вода адекватним мерама заштитити и унапредити (пошумљавање сливова, санирање извора загађивања, итд.).

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине количине вода са локалних изворишта.

Постоје насеља за која није рационално повезивање на регионалне водоводне системе, односно где је повољније користити само локална изворишта. При томе се оптимално решење налази у коришћењу подземних и површинских вода на најрационалнији начин.

Подземна вода је повољна као извориште хигијенски исправне воде, јер изданска средина представља природни филтар и биохемијски реактор у коме се природним физичким, хемијским и биолошким процесима врши трансформација квалитета воде, у смислу побољшања квалитативних особина.

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта од случајног или намерног загађивања. Ово се пре свега односи на потребу увођења зона и појасева санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта у складу са Законом о водама ("Службени гласник Републике Србије", број 46/91; 53/93; 67/93; 54/96).

На основу наведеног, циљеви заштите и коришћења водног ресурса биће:

- оптимизирање режима вода
- праћења стања и
- анализе квалитета вода

Овим ће се омогућити рационално и вишенаменско коришћења реке (пловидба, рекреативне и туристичке активности, порибљивање и сл.).

Водно земљиште, обале, инундациони појас

Водно земљиште представљају корито и обале водотока, језера и акумулација. Водно земљиште се може користити, без водопривредне сагласности, као пашњак, ливада и ораница.

Обала је појас земљишта који се протеже непосредно уз корито за велику воду водотока или језера, односно акумулације, а обала у подручју заштићеном од поплава је појас земљишта ширине 50 m рачунајући од унутрашње ножице насипа према брањеном подручју.

Законом о водама дефинисано је инундационо подручје као појас земљишта између корита за малу воду и спољне ножице насипа, односно појас земљишта између корита за малу воду и поплавне линије на подручју на којем нису изграђени објекти за заштиту од штетног дејства вода, а у сврху техничког одржавања водотока и других вода, спровођења одбране од поплава и других облика заштите од штетног деловања вода.

Разликују се уређени и неуређени инундацијски појас, обзиром на постојање регулационих и заштитних водних грађевина. Утврђивањем неуређеног инундационог појаса, резервише се простор за грађење регулационих и заштитних водних грађевина, те ограничава простор природних и вештачких ретензија.

Земљиште између насипа за одбрану од поплава и корита (инундационо подручје) водотока и на заштићеној страни иза насипа у ширини од 50 m може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава а у складу са планом одбране од поплава.

У грађевинским подручјима насеља, забрањена је изградња на поплавним подручјима, осим за изградњу спортско-рекреационих, угоститељско-туристичких и инфраструктурних грађевина. У грађевинском подручју насеља, на поплавним подручјима дозвољава се изградња и грађевина других намена према условима надлежног водопривредног предузећа.

Снабдевање водом

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају Јужнобанатског регионалног система), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Вршац, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, предвиђа се пребацивање одређене

количине воде са "Годоминско-Шалиначког" изворишта у овај систем, као и коришћење вода реке Дунава (непосредно или упуштањем у подземље) уколико исте имају одговарајући квалитет.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање површине водозахвата, броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.).

На територији општине поред постојећих изворишта, постоје услови и за формирање још једног⁴. То је потенцијално извориште "Потпорањ", чија локација још није дефинисана, јер нису извршена потребна истраживања која омогућују дефинисање простора и квалитета. Идеја за отварање изворишта на тој локацији иницирана је чињеницом да се на том делу канал Банатска Паланка - Нови Бечеј руши услед високих пијезометарских притисака подземних вода у дужини од око 10 km. Формирањем изворишта на овом простору, смањили би се притисци на канал, који би се коначно изградио у пројектованим оквирима.

На подручју општине Вршац потребно је планирати праћење површинских и подземних вода ради потпунијег увида у квалитет вода и утврђивања потреба за предузимање мера у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

Елиминацију или редукацију појединих параметара из састава воде за пиће, које не одговарају Правилником утврђеним граничним вредностима, треба спровести путем објеката и опреме за кондиционирање вода. У садашњем тренутку једине мере кондиционирања су дезинфекција (активна мера) и испирање мреже (пасивна мера).

Трасе дистрибутивних цевовода полагаће се, генерално поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом предвидети потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

У наредној табели дате су укупне предвиђене потребе становништва и индустрије Вршца за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водоводне системе и норме потрошње за пројектовани период до 2027. г.

Висококвалитетне Воде ($10^6 \text{ m}^3/\text{год.}$)	Индустрија ($10^6 \text{ m}^3/\text{год.}$)	Укупно ($10^6 \text{ m}^3/\text{год.}$)
17,0	3,1	20,1

Извор: Водопривредна Основа Србије, 2002.

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара, а како би се остварио потребан резервни капацитет.

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта нема могућности за бушење нових бушотина, то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.

У наредном периоду планирано је смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.

⁴ према Водопривредној основи Србије, 2002.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 л/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача. Предложене су следеће норме потрошње које су у оквиру норми потрошње које егзистирају у земљама ЕУ:

- Градови (насеља) преко 20.000 становника	150 л/стан. дан,
- Градови (насеља) између 10.000 - 20.000 становника	140 л/стан. дан,
- Насеља између 5.000 - 10.000 становника	130 л/стан. дан,
- Насеља са мање од 5.000 становника	120 л/стан. дан.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуте начине:

- смањење броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака, и
- едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду и посебно
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага и друго.

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

Неопходно је хитно санирати и ревитализовати постојеће стање објеката и опреме водоводне инфраструктуре како квалитет испоручене воде за пиће не би угрожавао здравље становништва. У том циљу, треба преиспитати "прелазна решења" и, тамо где је то рационално, допунити их одговарајућим објектима.

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

Одвођење вода

Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Вршца развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и

органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система;
- заштите канализациони систем и објекте на њему;
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају;
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода рецепијента.

Пре упуштања отпадних вода у рецепијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер рецепијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у рецепијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

У наредном периоду следи даљња изградња канализационих колектора у Вршцу, као и почетак изградње канализационих система у осталим насељима општине. Обзиром да у осталим насељима општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање. Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

За насељена места на територији Општине Вршац неопходно је сагледати проблематику и изградити техничку документацију – пројекте отворене каналске мреже, потребних црпних станица и осталих објеката (устава, пропуста и др.). Пројектима треба детаљно приказати снимљена постојећа стања, као и решења која ће омогућити брзо и ефикасно одвођење воде до ободних канала око насељених места или рецепијента.

У насељима општине Вршац, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливима у најближе потоке, канале и депресије путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе исл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

Приликом израде плана који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе уз консултацију надлежних органа водопривреде проценити могућност прихвата предвиђених количина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода. У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања II класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача пре упуштања у канализацију као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава класу квалитета воде:

- БПК ₅ ср. дневни	до 25 mg/l
- ХПК	до 125 mg/l
- суспендоване материје	до 35 mg/l
- укупан N	до 15 mg/l
- укупан P	до 2 mg/l
- масти и уља (етарски екстракт)	до 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл.гласник СРС", бр. 31/82)	

Забрањено је упуштати у потоке, мелиорационе канале, баре или реке било какве воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале и реке, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени тако да се спречи деградрање и нарушавање стабилности косина канала.

Објекте за прикупљање и третман атмосферских и санитарно-фекалних односно технолошких вода потребно је радити строго одвојено.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)

Одводњавање потенцијално плодних слабо дренираних земљишта услов је за побољшање структуре искоришћавања површина у сврхе проширења и повећања пољопривредне производње. Изградња хоризонталне цевне дренаже на површинама под системима са каналском мрежом, представља виши ниво обезбеђености од утицаја штетног дејства сувишних вода, нарочито на равним површинама, које се карактеришу минималним отицајима површинских вода. У таквим случајевима, упоредо са радовима на изградњи цевне дренаже, поставља се питање доградње, реконструкције и усклађивања каналске мреже са новонасталим захтевима о одвођењу сувишних вода са парцеле и испуњењу критеријума о спречавању секундарних појава као што је салинизација земљишта.

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

Критеријум за оцену погодности земљишта за наводњавање узима у обзир три параметра:

- рељеф терена,
- могућност довода воде, и
- квалитет замљишта.

Планиране активности на одржавању већ изграђених мелиорационих система на подручју (чишћење од замуљења и растиња и евентуалне реконструкције постојећих канала), омогућиће двонаменско коришћење постојећих система, односно и за потребе наводњавања.

Воде које служе за наводњавање земљишта морају бити одговарајућег квалитета. Предност код наводњавања имају земљишта повољнијих класа погодности за наводњавање, уз уважавање социјалних и еколошких чинилаца. У зависности од карактеристика земљишта и режима подземних вода, наводњавање, по правилу, треба да је у спрези са одводњавањем и општим уређењем мелиоративног подручја. Обезбеђеност коју је потребно постићи код наводњавања је око 80-85%.

Посебну пажњу треба поклонити ревитализацији и бољем коришћењу постојећих система за наводњавање. Окосницу раста површина под системима за наводњавање чине регионални водопривредни системи чији ће се фазни развој по фазама интензивирати у наредном периоду. Приоритет припада површинама ближим већим природним водотоцима, изграђеној основној каналској мрежи (ДТД).

Нови системи за наводњавање, градиће се на земљиштима I, II, IIa, IIIa и IIIb класе погодности за наводњавање. Предвиђа се да ће се највећи део система изградити применом вештачке кише као начина наводњавања (преко 90%) површина. Наводњавање капањем примењиваће се у вишегодишњим засацама (воћњаци и виногради), и то искључиво новопроектованим. Површински начин (браздама, преливањем) биће заступљен на мањим поседима локалног наводњавања, а субиригација у долинама већих река, нарочито на оним деловима алувијалних равни (ритова) који су под утицајем успора на тим рекама.

Регулација водно-ваздушног режима земљишта на изграђеним системима за одводњавање, а која подразумева одређену реконструкцију отворене каналске мреже, уградњу хоризонталне цевне дренаже и примену одређених агро-педомелиоративних мера (подривање, калцификација, опескивање, кртична дренажа и др...).

Увођење у системе за одводњавање примену наводњавања, а која подразумева одређену реконструкцију каналске мреже ради двонаменске функције и инсталисање кишних уређаја и пумпних станица за наводњавање.

Ради праћења ефеката изграђених објеката обавезно треба предвидети бољу организацију и методе праћења. Мисли се на изградњу нове мреже пијезометара, нову мрежу кишомерних пунктова, као и уградњу водомерних летава ради евидентирања водостаја дуж главних канала система за одводњавање.

Регулација водотокова и заштита од ерозије

Ерозијом земљишта је угрожено више привредних грана и области: водопривреда, пољопривреда, шумарство, саобраћај и комунална инфраструктура и др.

Потребно је извршити санирање и довођење у исправно функционално стање, као и извршити ревитализацију радова и објеката који служе за заштиту од ерозија и бујица. Треба успоставити заштитне појасеве на бујичним токовима у којима се ограничавају активности у циљу очувања функционалности противбујичних мера и ради спречавања загађивања вода.

У склопу антиерозионог уређења територије⁵, основни интерес водопривреде се састоји у заштити водопривредних објеката од наноса. Због тога се, при разматрању антиерозионих мера за потребе водопривреде, мора водити рачуна, с једне стране, о степену угрожености појединих објеката, а с друге стране, о степену осетљивости објеката на засипање наносом. Степен угрожености објеката од наноса зависи од количине наноса која пристиже до објекта, односно, од величине сливног подручја и стања ерозионих процеса. Степен осетљивости појединих објеката на засипање наносом зависи од тога колико нанос угрожава основну функцију објеката као и од чињенице да ли су наносне насlage привременог карактера (као у регулисаном речном кориту), или сталног карактера (у акумулационом басену).

При разматрању критеријума за избор приоритета антиерозионих радова на заштити водопривредних објеката, треба имати у виду следеће чињенице:

- 1) значај објеката за водопривреду,
- 2) степен угрожености објеката од наноса,
- 3) степен осетљивости функције објеката на засипање наносом, и
- 4) старост објеката или планирано време изградње објеката за будуће објекте.

Антиерозионо уређење обухвата радове и мере за заштиту од ерозије и бујица и контролу наноса на разматраном простору. Ови радови и мере могу се разврстати на:

- 1) биолошке мере (пошумљавање, мелиорације шума, мелиорације пашњака и ливада и затрављивање);
- 2) биотехничке мере (изградња зидова против спирања, контурних ровова, градона, тераса и др.);
- 3) техничке мере (бујичарске зидне преграде, рустикалне преграде и др.);
- 4) административне антиерозионе мере (прописи којима се регулишу обавезе корисника да антиерозино газдују поседом).

Обезбеђење најповољнијих и најцелисходнијих техничких, економских и еколошких решења антиерозионог уређења једног подручја састоји се у оптималној комбинацији биолошких, биотехничких и техничких радова, уз адекватну примену мера за заштиту животне средине и административних антиерозионих мера. Примена појединих категорија антиерозионих мера зависи од конкретних услова посматраног локалитета - геоморфолошких, геолошких и педолошких услова терена, стања вегетације, метеоролошких и хидролошких фактора и др.

Флувијална ерозија представља једну компоненту комплексних речних процеса, који се одигравају под утицајем природних и антропогених фактора. Отуда је логично да се заштита од флувијалне ерозије третира у оквиру уређења водотока. Контрола флувијалне ерозије има двоструки ефекат: спречавањем бочне ерозије корита постиже се, с једне стране, заштита обала и приобаља, а с друге стране, зауставља се улаз материјала из рушевних обала у речно корито и тиме онемогућава формирање наносних наслага, које смањује пропусну моћ корита.

Да би се проблематика флувијалне ерозије решила, потребно је површине заштити биолошким интервенцијама, затрављивањем, пошумљавањем, и др. За контролу течења у водоточима предложена је изградња брана и преграда. Ова концепција би

⁵ План за проглашење ерозионих подручја на територији општине доноси локална самоуправа

омогућила осим уређења сливова и водотока и умањења штетног деловања и многоструке користи за привредни развој овог региона.

Што се тиче еолске ерозије, мере заштите од овог феномена (ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви и агротехничке мере) спадају у домен пољопривреде и шумарства. Међутим, заштита од еолске ерозије може бити и у интересу водопривреде, у случају када се у близини подручја интензивне ерозије ветром налазе водопривредни објекти (акумулације, регулисана речна корита, иригациони канали и др.).

Основни задатак водопривреде би се састојао у детерминисању свих водопривредних објеката који могу бити угрожени еолском ерозијом, као и у разради концепције њихове заштите.

У наредном периоду планиране су следеће активности на заштити од ерозије и регулисању водотокова:

- У наредном периоду следи регулација главног тока потока Месић и то од стационаже km 0+000 до km 7+250.
- У сливу канала Мали Рит потребно је извршити интегрално уређење овог слива, за које је већ урађена пројектна документација.
- У сливу Марковачког потока потребно је извршити регулацију седам његових притока, чије воде кроз главне токове ових подсливова гравитирају насељеним местима Велико Средиште, Гудурица и Марковац.
- У сливу Гузајне предвиђа се регулација главног тока на деоници кроз насељено место Јабланка, као и антиерозиони радови узводно од насеља.

Заштита од спољних и унутрашњих вода

Ради заштите насеља и пољопривредних површина на територији општине Вршац изграђени су насипи на Вршачком каналу, и то на левој обали од km 0+000 до km 20+950, док су на десној обали изграђени насипи од km 0+000 до km 11+200 и km 18+100 до km 20+300. На каналу Месић изграђени су насипи, и то на обе обале на стацијама од km 0+000 до km 1+000.

Поред одбрамбених насипа у систему одбране од спољних вода, односно великих вода Марковачког потока и потока Месић, изграђене су земљане бране са акумулацијама Велико Средиште и Месић. Обе бране су изведене 1982. године и спадају у категорију малих проточних земљаних брана (са темељним испустом).

У зони насипа према одредбама Закона о водама, по круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа тј. нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа чиме би се довела у питање његова стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити општину Вршац од штетног дејства високих вода у Вршачком каналу и Месића.

Одбрамбена линија се мора стално одржавати у функционалном стању.

Под унутрашњим водама на подручју, подразумевају се површинске воде настале од падавина и подземне воде. Ради одржавања оптималног режима на подручју, врши се одводњавање (евакуација) сувишних вода са изграђеним системима за одводњавање који се састоје од различитих хидротехничких објеката као што су: канали, црпне станице, уставе, бране и акумулације, мостови, пропусти и др.

Одводњавање површинских вода обавља се каналском мрежом која се састоји од детаљне каналске мреже и великих дренажних канала. Свако сливно подручје има своју црпну станицу.

Планиране активности у области заштите од поплава су:

- На "Доњем" Карашу предвиђа се активна заштита од поплава насеља и 1.750 ha пољопривредних површина. На потесу од ушћа у канал ДТД до Добричева постојеће речно корито Караша остаје у садашњем стању и прихвата протицаје до 70 m³/s, растеретни канал уз десни бок долине (дужине 7.370 m) одводи велике воде до

реципијента. Течење у каналу почиње када је доток у ретензију већи од 140 m³/s. На потесу између Добричева и Војводинаца речна долина остаје у постојећем стању. У периоду великих вода има функцију "ретензије" у коју се уливају воде Караша и Вичиника, а затим у одређеним односима пропуштају у постојеће корито Караша низводно од Добричева и у растеретни канал.

- На "Горњем" Карашу предвиђа се пасивна заштита од поплава насеља и 845 ha пољопривредних површина регулацијом основног корита са обостраним насипима-депонијама за прихват меродавне велике воде $p=5\%$.
- На каналу Банатска Паланка-Нови Бечеј, на деоници код насеља Потпорањ, долази до рушења обале канала услед високих пијезометарских притисака у дужини од око 10 km. Ова деоница истовремено представља "уско грло" за пловидбу. Оцењено је као корисно да се на том сектору формира извориште за водоснабдевање и самим тим оборе притисци, те створе могућности за утврђивање обале на том сектору.

Заштита вода

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода. У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољавају следећи квалитет воде:

БПК ₅ ср. дневни	до 25 mg/l
ХПК	до 125 mg/l
суспендоване материје	до 35 mg/l
укупан N	до 15 mg/l
укупан P	до 2 mg/l
масти и уља (етарски екстракт)	до 0,1 mg/l
штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("СЛ. гласник СРС", бр. 31/82).	

У циљу постепеног смањења загађења вода и довођења свих деоница водотока у планском периоду до 2028. године у прописану класу предвиђа се:

- смањење емисије суспендованог и органског загађења из концентрисаних извора који су обухваћени програмом за око 90%,
- свођење емисије тешких метала на вредности прописане стандардима ефлуента,
- свођење емисије токсичних органских супстанција на вредности нормиране квалитетом ефлуента и
- оплемењивање малих вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Квалитет токова подземних вода заштити реконструкцијом и рекултивацијом постојећих депонија око насељених места на територији Општине.

5.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном Просторним планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање.

Студијом перспективног развоја преносне мреже 400kV, 220kV и 110kV на подручју Републике Србије, за период до 2020.године, предвиђена је изградња следећих објеката преносне мреже:

- Далековод 400 kV Дрмно-Киkinда
- Трафостаница ТС 400/110kV "Вршац 3" и увођење 400 kV "Дрмно - Киkinда", 110 kV далековод "Дебељача-Пландиште" и 110 kV далековод "Алибунар-Вршац 1" у ТС 400/110kV Вршац 3.

На подручју општине Вршац потребно је:

- Реконструисати ТС "Вршац 1" 110/35 kV, на 110/20kV
- Повећати постојеће капацитете ТС 110/20 kV и изградити нове капацитете.

Средњенапонски 35kV водови прећи ће на 20kV напонски ниво, а трафостанице 35/10 kV и 35/20kV задржаће се као 20 kV разводна чворишта.

Изградити 20kV далековод који ће повезати насеља Уљму и Шушару.

Целокупну 10 kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих 10/0,4 kV обезбедити довољно капацитета за све потрошаче.

Нисконапонску мрежу у појединим насељима, општине Вршац, потребно је реконструисати.

Изградити квалитетну мрежу јавне расвете.

Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из алтернативних извора. Све алтернативне изворе енергије потребно је повезати на најближу 110 (20) kV потојећу мрежу Електропривредног система Србије.

Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Године 2005. Скупштина Србије је усвојила "Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2015. године", којом се дефинишу елементи за утврђивање стратегије развоја енергетских сектора Србије, у којој је дефинисан и развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије и ефикаснијих технологија и уређаја. За утврђивање стратегије развоја енергетског сектора Војводине, ИВ АПВ је априла 2007. усвојило Програм остваривања стратегије развоја енергетике у АПВ, којим се афирмише коришћење алтернативних облика енергије.

На простору општине Вршац као обновљиви извори енергије могу се користити:

- енергија ветра;
- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија.

Биомаса

Простор општине Вршац има значајну количину био отпада, а енергетски потенцијал биомасе је концентрисан баш у отпаcima од пољопривреде, шумске и дрвопрерађивачке масе (98 % отпаци од пољопривреде, 1,5% отпаци из шумске производње и 0,5% отпад из дрвопрерађивачких капацитета).

Коришћење термоминералних вода

Цео простор општине Вршац представља истражни простор геотермалних вода. Геотермалне воде на подручју општине Вршац могу се користити за:

- Производњу топлотне енергије за грејање објеката и припрему потрошне топле воде, производњу топлотне енергије за грејање стакленика и пластеника, сушење пољопривредних производа;
- За технолошке потребе;
- За рекреативне потребе.

Биогаз

На простору општине Вршац, с обзиром на повољност развоја сточарства, постоји могућност производње биогаза, првенствено за потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

Сунчева енергија

Повољни климатски услови и велики број дана са сунчаним интервалима пружају могућност коришћења сунчеве енергије, пре свега за добијање топлотне енергије.

Енергија ветра

С обзиром на изузетне услове, повољне правце, брзину и константност дувања ветра простор општине Вршац представља перспективно подручје за искоришћавање енергије ветра за производњу електричне енергије.

Парк ветрогенератора може се градити ван насеља, на пољопривредном земљишту, изузимајући заштићена природна добра, уз претходне услове прибављене у току израде одговарајућег урбанистичког плана.

Избору локације претходи низ методолошких активности:

1. Коришћење метеоролошких података, које поседују хидрометеоролошке службе;
2. Теренска испитивања, да би идентификовали области за детаљна испитивања (мерење брзине ветра, правац дувања ветра);
3. Верификација локација, на које треба поставити мерне стубове високе 50m са метеоролошким инструментима на неколико нивоа.

Потенцијална подручја за смештај ветропаркова приказана су у графичком прилогу.

Очекивани ветроенергетски потенцијал је велики на целом подручју општине Вршац.

Неповољна подручја за градњу ветроелектрана која се одређују овим Планом су:

- подручја (зоне) забране градње, према рефералној катри бр. 1: Намена простора (војне зоне и њихова близина).
- подручја (зоне)ограничене градње, према рефералној карти бр. 1: Намена простора (полетно-слетни коридори аеродрома у Вршцу),

- посебно заштићене природне вредности, према условима Завода за заштиту природе Републике Србије
- подручја насељених места,
- остало грађевинско земљиште (туристичке зоне, радне зоне, викенд зоне...)

При коначном одабиру локација ветропаркова, посебну пажњу треба посветити:

- избегавању штетних утицаја на промену естетских вредности предела⁶ (Делиблатске пешчаре, Вршачких планина), као основне вредности развоја туристичке активности у општини Вршац,
- контактним подручјима зона осетљивим на буку и вибрације, као што су грађевинска подручја насеља, заштићени делови природе и сл.

Наведена подручја за потенцијални смештај ветропаркова одређене су само по свом очекиваном ветроенергетском потенцијалу. До окончања истраживања, та се подручја користе према намени простора одређеној у картографском приказу на Рефералној карти 1.: "Намена простора". У случају да се одређено подручје потенцијално за могући смештај ветроелектрана не утврди као подобно, задржава се планирано коришћење и намена простора.

Повезивање ветропаркова на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежне електродистрибуције.

Могућности коришћења хидроенергетског потенцијала на територији општине

Мале хидроелектране (0,1-10MW). Сам назив указује на врло мали капацитет ових електрана. То су хидроелектране које би се градиле на водотоцима, у првој фази уз већ изграђене водопривредне објекте. На простору општине Вршац планирана је мала хидроелектрана "Стража" са следећим параметрима:

Параметри ХЕ "Стража"

Назив хидроелектране	Инсталисани проток	Опсег падова			Број агрегата	Инсталисана снага(kW)	Годишња производња (MWh)
		H _{min} (m)	H _{nom} (m)	H _{max} (m)			
Стража	6.6	1.5	3.9	4.8	2	240	1220

5.3.2. Термоенергетска инфраструктура

Приликом изградње нових објеката СРБИЈА-ГАСА и НИС-НАФТАГАСА потребно је обратити пажњу на заштићена природна на територији општине Вршац. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Гасоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу гасификације свих насеља на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Приоритет развоја на предметном подручју је гасификација насеља која нису добила гас: Велико Средиште, Ватин, Војводинци, Гудурица, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парта, Потпорањ, Ритишево, Сочица, Стража и Шушара.

⁶ у циљу поштовања Конвенције о заштити предела

5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Вршац, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог дмета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

У свим насељима, потребно је изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

На подручју општине Вршац планирани су следећи оптички каблови:

- АТЦ Вршац - АТЦ Велико Средиште - АТЦ Гудурица са приводом за АТЦ Марковац и за АТЦ Мало Средиште
- АТЦ Вршац - АТЦ Добрићево - АТЦ Банатски Суботица са приводом за АТЦ Месић, АТЦ Сочица, АТЦ Јабланка, АТЦ Кушиљ,
- АТЦ Војвођинци
- Привод за Месић
- АТЦ Ватин – АТЦ Маргита
- АТЦ Вршац - АТЦ Маргита и даље према Пландишту
- Привод за АТЦ Ритишево
- АТЦ Уља – АТЦ Стража са приводом за АТЦ Избиште, АТЦ Подпорањ, АТЦ за ГАЈИЦА, АТЦ Парта, АТЦ Орешац, АТЦ Шушара

Просторним планом обухваћене су све постојеће и планиране локације базних радио-станица и радио-релејних станица имаоца система веза. Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у КО Ватин, КО Велико Средиште, КО Влајковац, КО Војводинци, КО Вршац, КО Гудурица, КО Загајица, КО Избиште, КО Јабланка, КО Куштиљ, Ко Мали Жам, КО Мало Средиште, КО Марковац, КО Месић, КО Орешац, КО Павлиш, КО Парта, КО Потпорањ, КО Ритишево, КО Сочица, КО Стража, КО Уља, КО Шушара, по плановима развоја надлежних предузећа, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

С обзиром на брз развој телекомуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

На локацији Бели брег, у Гудурици, планиран је ТВ репетитор.

6. СТРУКТУРА КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА (2008-2028.)

Из ППРС уважене су препоруке које се односе на: рационалан однос према пољопривредном земљишту, контролисано ширење грађевинског земљишта, очување-обнављање малих села, повећање површине под шумама.

Одређују се 4 основне категорије коришћења земљишта (пољопривредно, шумско, водно и грађевинско) и за њих се прописују правила коришћења, на нивоу овог Просторног плана. У оквиру истих се детерминишу посебне зоне заштите које представљају изразити јавни интерес у простору и унутар којих се такође прописују правила коришћења земљишта.

На територији општине Вршац земљиште представља драгоцен ресурс. Ради тога се истиче следеће:

- очување квалитетног пољопривредног земљишта, **као основног ресурса за развој пољопривреде;**
- дуж развојних осовина и главних излазних праваца према окружењу (**тзв. правци или коридори**) концентрисати тракасту инфраструктуру;
- повећати густине становања и радних места у сеоским и приградским насељима, **али само тамо и само тада када се обезбеђују квалитетнији услови становања и рада;**
- **при утврђивању грађевинског подручја насеља и пратећих структура** чувати квалитетно пољопривредно земљиште и успоставити хармоничне односе на линији контакта изграђених и природних структура;
- тежити смањењу грађевинског подручја, **а повећање вршити само када за то постоји апсолутна оправданост;**
- непланску изградњу ван грађевинских подручја насеља енергично сузбијати и **спречити деградацију предела;**
- зоне за подизање кућа за одмор организовати само на земљишту **које је већ обухваћено овим процесима;**
- најатрактивнији делови предела – у оквиру СРП Делиблатска пешчара и Вршачке планине – морају бити заштићени **од градње и деградације простора;**
- избећи строго зонирање и ослонити се на режиме коришћења земљишта по принципу претежних намена;
- одредити капацитете и потребан простор за инфраструктуру **у наредних 20 год.,**
- на целокупној територији, спроводити активно принципе одрживог развоја, због амбијенталних и еколошких вредности, економске користи и заштите од ерозије.

Посматрано по основним категоријама земљишта може се констатовати да ће у планском периоду доћи до следећих промена:

- Укупно пољопривредно земљиште ће се смањити за 747 ha тако да ће учешће овог земљишта износи високих 80,96 %. До смањења укупног пољопривредног земљишта доћи ће делом због планираних радних садржаја у атару, реализације планираног повећања туристичко-спортско-рекреативних садржаја, изградње путне инфраструктуре, планираних рибњака.
- Повећаће се површине под шумама и шумским земљиштем и формирати ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних појасева на око 2 % укупне површине општине, дуж инфраструктурних коридора и канала (на пољопривредном и водном земљишту) што ће повећати укупну шумовитост општине на 11,5 %. Пејзажно уређење непосредног окружења путева, подизање вишегодишњих ловних ремиза, озелењавање радних зона и насеља ће такође утицати на повећање ове шумовитости општине.
- Категорија грађевинско се повећава са 6,73% на 7,25%. Ово учешће се може сматрати рационалним имајући у виду повећање површина под грађевинским земљиштем (предложено проширење грађевинских реона, радне зоне у атару, комплекса аеродрома, викенд зоне...)
- Водно земљиште повећава површину због формирања акумулација и микроакумулација на обронцима Вршачких планина.

У следећој табели кроз упоредни преглед, приказан је начин коришћења земљишта и промене које ће настати у простору Општине у периоду 2008-2028. године:

Табела 28: Биланс постојеће и планиране намене простора за Општину

Р. бр.	НАМЕНА ПРОСТОРА	постојеће 2008.		план 2028.	
		ha	%	ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	65.512	81,90	64.765	80,96
	Обрадиво пољопривредно земљиште	50.012,1	71,81	48.766	60,96
	Воћарско-виноградске зоне и плантаже	3.877,3	4,85	4.500	5,63
	Ливаде и тршњаци, мочварно земљиште	3.668,6	4,59	3.545	4,43
	Пашњаци	7.954	9,94	7.954	9,94
2.	Шумско земљиште⁷	7.237	9,05	7.237 (8837)	9,05 (11,05)
	Шуме и шумско земљиште	7.237	9,05	7.237	9,05
3.	Водно земљиште	1905,15	2,38	2.030	2,54
	Канал ДТД	1866,7	2,33	1867	2,33
	Акумулације	38,4	0,05	163	0,20
4.	Грађевинско земљиште	5.386	6,73	5.800	7,25
	Грађевински рејони насеља	4213,3	5,27	4235,9	5,29
	Радне зоне и комплекси	177,8	0,22	334,9	0,42
	Викенд зоне	183,2	0,23	189,2	0,24
	Депонија комуналног отпада-рекултивација	2,7	0,003	2,7	0,003
	Извориште	9,8	0,01	9,8	0,01
	Аеродром	39,6	0,05	192,6	0,24
	Железничка пруга ⁸	80	0,10	80	0,10
	Саобраћајна инфраструктура - друмска	679,6	0,85	754,5	0,94
Σ	Укупно 1+2+3+4	79.995	100,00	79.995	100,00

Предложене промене проистекле су, пре свега, из потребе да се:

- формирају радне зоне у атару уз насеља, како би се искористиле инфраструктурне и локационе предности,
- формирају викенд зоне на атрактивним локацијама за потенцијалне градитеље, а да се заштите вредни делови природе од непланске градње;
- пољопривредна производња организује на земљиштима која ће својим квалитетом и адекватном обрадом да омогуће веће приносе, а да се земљишта лошијег квалитета, где су резултати у пољопривредној производњи незадовољавајући "препусте" пре свега шумарству, а затим и индустрији (малој привреди), водопривреди, путној привреди и др.,
- заштити пољопривредно земљиште, вода и ваздух, подизањем мреже зеленила на територије целе општине (шуме, ремизе, заштитни појасеви, дрвореди и др.) са различитим функцијама (заштитне, социјалне, привредне и др.),
- повећа проценат шумовитости општине за 2% укупне површине територије општине,
- заштити пољопривредно земљиште од унутрашњих и спољних вода реконструкцијом и доградњом канала мелиоративних система, као и да се зауставе бујичне воде, изградњом планираних микроакумулација,
- заштити животна средина у насељима "измештањем" државних путних праваца из грађевинских подручја насеља изградњом обилазница око насеља, и др.

⁷ Повећање шумовитости ће се постићи формирањем вамшумских појасева на рачун смањења пољопривредног и водног земљишта на око 2 % територије општине (8837 ha), што ће се прецизно дефинисати пројектом.

⁸ У израчунавању површина рачунат је: пружни појас од 16m, земљишни појас државног пута I реда (ауто пут) од 60m, земљишни појас државног пута I реда (магистрални пут) од 40m, земљишни појас државног пута II реда (регионални пут) од 20m, земљишни појас обилазнице од 20m, земљишни појас општинског пута од 10m.

7. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Просторним планом су предвиђене одређене мере и активности у контексту заштите квалитета животне средине и одрживог развоја општине.

Заштита ваздуха

У циљу заштите квалитета ваздуха на предметном простору предвиђа се:

- гасификација свих насеља и реконструкција и доградња постојеће мреже,
- изградњом обилазнице око општинског центра Вршца ће се елиминисати фреквентан саобраћај из насеља, што ће смањити аерозагађење и буку, коју изазивају возила,
- формирање катастра загађивача и успостављање мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине, уз предузимање одређених мера према потреби, у складу са добијеним резултатима мерења,
- адекватно одлагање комуналног отпада и сточних лешева, у складу са принципима Националне стратегије управљања комуналним отпадом,
- повећање процента шумовитости општине и формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница, око радних зона и комуналних површина, у викенд-зонама, туристичким локалитетима и др., што ће унапредити санитарно-хигијенске и амбијенталне услове предметних површина.

Заштита вода

У циљу заштите воде, као природног ресурса, реализоваће се следеће мере:

- обезбедиће се снабдевање свих насеља водом највишег квалитета развојем регионалног система,
- изградња канализационе мреже у свим насељима за евакуацију отпадних фекалних вода,
- пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) са високим степеном пречишћавања због карактера реципијента,
- мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање, или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме,
- изградња канализационе мреже отворених и затворених канала за одвођење сувишних атмосферских вода у општинском центру Вршац, а у насељима мрежа отворених канала, положених уз саобраћајнице,
- индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима, а зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом,
- формирање заштитних зона око изворишта и објеката за водоснабдевање у складу са Законом о водама,
- вршиће се заштита од спољних и унутрашњих вода у складу са одредбама Закона о водама,
- регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање и изградњу система за наводњавање,
- заштита од бујичне ерозије (потоци).

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од загађења предвиђено је:

- адекватно одвођење отпадних вода из насеља сепарационим канализационим системима,
- контролисана примена хемијских средстава заштите и агромера у пољопривредној производњи,
- заштита од ерозије пошумљавањем и уређењем страна бујичних потока,

- адекватно одлагање комуналног отпада и сточних лешева у складу са принципима Националне стратегије управљања отпадом и директивама ЕУ,
- формираће се шумски пољозащитни појасеви у циљу заштите од ветра,
- повећаће се укупан шумски фонд у циљу унапређења микроклиматских и амбијенталних услова предметног подручја,
- експлоатација минералних сировина ће се вршити у складу са Законом о рударству, уз примену обавезних мера заштите животне средине,
- санација и рекултивација дивљих депонија и деградираних површина у атару.

Општина Вршац ће се укључити у систем регионалног депоновања комуналног отпада, (у складу са принципима Националне стратегије управљања комуналног отпада) што подразумева, поред формирања регионалне депоније и изградњу трансфер станице и низа сакупљачких станица у насељима.

У циљу реализације наведене Стратегије, израђена је Студија просторног размештаја регионалних депонија и трансфер станица на подручју АПВ, која даје предлог за формирање региона за управљање отпадом, са обухватом две или више суседних општина и макролокације за регионалне депоније и трансфер станице.

О припадности одређеном региону одлучује локална самоуправа.

Општина Вршац припада јужнобанатском региону за управљање комуналним отпадом и након израде интегрисаног плана управљања отпадом у предметном региону, одредиће се локација за регионалну депонију, у складу са важећим Правилником (Правилник о критеријумима за одређивање локација и уређење депонија отпадних материја "Службени гласник РС", број 54/92). Сходно томе ће се одредити и локација за трансфер станицу и сакупљачке станице по насељима.

Постојећа депонија се може користити за одлагање комуналног отпада као прелазно решење уз обавезну примену мера санације и рекултивације предметног простора, до изналагања трајног решења, односно трајне локације регионалне депоније на територији општине Вршац, а у складу са условима Завода за заштиту природе, Радна јединица у Новом Саду.

За постојећу локацију депоније неопходна је даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације, за који надлежни орган може донети одлуку о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину а у складу са Законом о стратешкој процени («Службени гласник РС», бр. 135/04).

Уклањање животињских лешева односно њихово сакупљање са територије Општине и одлагање, вршиће се у посебном објекту у Вршцу, који се гради за ову намену у складу са директивама ЕУ, у коме ће се чувати сточни лешеве у фрижидеру, на температури од 0-5° С, најдуже до три недеље, а затим ће се односити у кафилерију у Сомбору.

8. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру заштите природних добара потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора.

На делу **СРП "Делиблатска пешчара"** који је у обухвату Просторног плана успостављен је тростепени режим заштите.

Режимом I степена заштите су обухваћени простори које треба сачувати као највредније са аспекта заштите природе, **II степеном** заштите обухваћени су простори на којима је потребно предузимати потребне мере његовог унапређења, а у **III степеном** заштите могуће је одвијање већине делатности у функцији развоја.

Дозвољене и забрањене активности у оквиру Резервата у зонама режима I, II, и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити са којом је потребно ускладити Програм заштите и развоја и посебне основе газдовања шумама и и остале акте којима се управља и газдује овим подручјем.

На простору **Предела изузетних одлика "Вршачке планине"** је на основу Одлуке о заштити успостављен тростепени режим заштите.

У режиму I степена заштите је забрањено коришћење природних богатстава, **у режиму II и III степена** заштите дозвољене су активности у шумарству у складу са верификованим уређајним плановима и основама, пре свега санација и рекултивација нарушених шумских екосистема, а у осталим областима у складу са Програмом заштите и развоја овог природног добра.

Правила коришћења и заштите споменика природе и вртне архитектуре су дата кроз Решења о заштити, а за она природна добра чија је ревизија у току, биће донета кроз нова решења о заштити.

На простору **природног добра које је у поступку заштите Парка природе "Мали вршачки рит"** заштита ће се спроводити након доношења Акта о заштити. На основу Студије о заштити на овом простору забрањене су активности које би га нарушиле (уношење алохтоних врста, мелиоративне активности, депоновање отпада, експлоатација земље и минералних сировина и др. активности). На овом простору су предложени **режимима заштите II и III степена**.

На просторима који су евидентирани као **станишта природних реткости** потребно је ускладити активности за заштитом. У том смислу је потребно ускладити заштиту слатина и влажних станишта са активностима забраном, преоравања и одлагања отпада.

На локалитетима који су евидентирани као станишта природних реткости, након формирања заштићених подручја кроз картирање и валоризацију од стране надлежне институције, потребно је у границама I степена заштите забранити коришћење природних богатстава и искључити све друге облике коришћења простора осим научних истраживања и контролисане едукације.

Еколошке коридоре заштитити одржавањем природне физиогномије обала канала, забраном преоравања, избегавањем директног осветљења, садњом зеленила уз насељске садржаје, обезбеђењем пролаза за животиње, забраном коришћења инвазивних врста и забраном градње унутар појаса директног утицаја на водотокове.

Ради очувања и заштите биодиверзитета укупног простора, потребно је подизати високо зеленило у циљу заштите од еолске ерозије уз учешће аутохтоних врста од 50%.

Стратешки приоритети у области заштите природних вредности су:

- Активна заштита дела СРП "Делиблатска пешчара" и Предела изузетних одлика "Вршачке планине",
- Доношење Акта о заштити за Парк природе "Мали вршачки рит",
- Ревизија осталих природних добара на територији Општине и
- Картирање и валоризација станишта природних реткости.

9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Непокретна културна добра треба штитити интегрално са простором у коме се налазе и третирати их као развојни потенцијал општине и шире. Треба их максимално штитити од свих облика неконтролисаних урбанизација и изградње, од реконструкција које су без надзора и заштите надлежних органа, од изградње индустријских погона, великих инфраструктурних система, објеката посебне намене и других објеката који могу трајно да деградирају не само њихово окружење већ и само културно добро.

На простору општине Вршац се као посебни ресурси издвајају: Средњовековно утврђење са Кулом на Вршачком брегу и Стари вински подрум Хелвеција у Вршцу, као и просторне целине села Гудурица и Велико Средиште.

На свим наведеним **археолошким налазиштима**, као и у зони археолошких локалитета који су евидентирани као непокретности које уживају претходну заштиту, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза.

Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Просторним планом, и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Заштита и уређење **споменика културе** подразумева заштиту споменика у изворном, интегралном облику. Дозвољене интервенције се односе на регулацију приступа споменику као и партерно решење заштићене зоне спомен обележја.

Осим наведених споменика културе и евидентираних културних добара, треба напоменути да постоје и објекти индустријског наслеђа, народног градитељства и руралне целине који се издвајају као посебни ресурси за које треба предузети даља истраживања и презентацију.

Препоручује се израда **Студије заштите непокретних културних добара** и археолошких налазишта за простор који обухвата Просторни план која би обухватила детаљну анализу стања културних добара на предметном подручју и предлог за могућу ревитализацију и презентацију.

Одговарајућа презентација требало би да културно наслеђе постави као ресурс и да обухвати: презентацију средњовековног утврђења–Вршачке куле, градске архитектуре, очување сакралне архитектуре, пренамену функција и адекватну презентацију двораца –каштела и објеката индустријског наслеђа, као и формирање етно и археолошких паркова. Повезивање културног наслеђа са природним ресурсима требало би да буде база за будући развој туризма на овом подручју.

Стратешки приоритети заштите културног наслеђа се односе на непокретна добра по свим врстама и категоријама:

- непокретна културна добра штитити интегрално са простором у коме се налазе;
- организовање активне заштите непокретног културног наслеђа вршити укључивањем културно-историјских мотива у туристичку понуду и презентацију;
- очувати постојеће уличне матрице и карактеристике просторне организације;
- очувати евидентираних визуре и непокретна добра као реперне објекте;
- уз ревитализацију и очување објеката етно-архитектуре неговати и етнолошке вредности подручја (сеоски начин живота, традиционална храна, стари занати...) у сарадњи са локалном заједницом.

Мере очувања културног наслеђа:

- утврђивање планова и програма заштите на основу јасних правила и принципа,
- израда планова и студија изводљивости на основу ових планова, пре свега за примере наслеђа високих валоризованих потенцијала,
- конкурсисање за финансирање на основу претходног
- из буџетских и других средстава,
- у оквиру европских програма реконструкције

Мере за унапређење

- Рад на активној партиципацији локалног становништва у очувању и унапређењу културне баштине, потреба континуиране заштите и неговања, кроз спровођење повремених или сталних акција (локални итинерери, изложбе, акције уређења, едукативни програми и сл.)
- Формирање "парка културе" на локалном нивоу или целина који ће обухватити идентификоване постојеће вредности културног наслеђа
- Промена намене појединачних објеката градитељског наслеђа као један од начина да се постојећи ресурси културних добара унапреде и интегришу у развој, што подразумева њихову претходну конзервацију, заштиту и инфраструктурно опремање.

Коришћење културног наслеђа

Културно наслеђе представља основ туристичке понуде подручја, али се морају истовремено развијати и остали видови коришћења: едукативна и привредна димензија која међусобно интегрисани чине одговарајући приступ наслеђу као ресурсу. Повезивање културног наслеђа са природним ресурсима (СРП "Делиблатска пешчара", Вршачке планине) требало би да буде база за будући развој туризма на овом подручју.

Туристички аспекти

У контексту ширих регионалних културно-историјских веза могуће је препознати низ подручја и локалитета културног наслеђа који могу постати део туристичке понуде од локалног преко националног, до међународног значаја (Келтски опидум Жидовар–Латенско утврђење, Вршачка кула, др).

Обзиром на слојевитост културног наслеђа Вршца, различитост културних добара–како по врсти, тако и по вредности и значају препознају се различити нивои потенцијалних итинерера који се свде на следеће:

- локалне културне везе,
- националне културне везе,
- међународне културне везе.

Поједини елементи могу постати део ширих културних итинерера, што захтева програмско повезивање на овом плану са ширим окружењем, али и неопходно претходно улагање у њихову конзервацију, презентацију и инфраструктурно опремање.

10. КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА

Заштита од елементарних непогода

Земљотрес

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, начин изградње, спратност објеката и др, као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Олујни ветрови

Заштита од олујних ветрова се односи на примену дендролошких мера у организацији и уређењу ширих простора, насеља, код формирања и уређења појединих делова

насеља, као и код уређења непосредне околине сваког објекта. Дендролошке мере подразумевају и формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева довољне ширине, планско засађивање високог дрвећа у одређеном распореду и др.

Клизање земљишта

Мере заштите од клизања земљишта су првенствено просторно-планске мере које обухватају избегавање планирања било какве изградње на нестабилним теренима и угроженим подручјима, планирање инфраструктурних коридора који заобилазе угрожена подручја и планско озелењавање и пошумљавање потенцијалних клизишта. За санацију клизишта потребно је урадити детаљно истраживање сваког клизишта појединачно и изградити елаборато резултатима истраживања са предлогом мера.

Ерозивни процеси (бујична поплава)

Уређење ерозивних сливова о заштита од бујица обухвата примену мера заштите које се састоје од техничких (изградња заштитних објеката као што су преграде, уставе, каскаде, ретенције и сл.) и биолошких (извођења заштитних радова као што су пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

Поплаве

Ради заштите од поплава планирана је регулација главног тока потока Месић, потока Гузајна (на деоници кроз насеље Јабланка), потока Кевериш и у сливу Марковачког потока регулација седам његових притока. Такође, на "доњем" Карашу планирана је активна заштита насеља и пољопривредног земљишта од поплава, према плановима надлежног водопривредног предузећа.

Пожари

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на регулацију простора кроз урбанистичке показатеље (намена површина, степен изграђености, степен искоришћености) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Снежни наноси и поледице

И поред блажих зима, утврђене су надлежности одређених предузећа и њихова обавеза у спровођењу редовне заштите од снежних наноса из разлога што може доћи до завејавања путева и саобраћајних средстава, а самим тим и до одређеног степена угрожености живота и здравља путника. Ово је веома присутно у случају појаве одређених екстремних падавина и ветра, као и непоштовања упозорења о прекиду саобраћаја док падавине не престану.

11. КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране Републике Србије поставило је услове и захтеве за прилагођавање Просторног плана потребама одбране земље, који су испоштовани и унети у Просторни план (уцртано на рефералне карте), а подаци који не могу бити приказани, разрађени су у Посебном прилогу. Мишљење и сагласност Министарства одбране на Посебан прилог приложено је уз Просторни план.

IV МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА У УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОВИМА УЖИХ ТЕРИТОРИЈАЛНИХ ЦЕЛИНА И НАСЕЉА

Карактеристичне просторне целине на територији општине Вршац, као резултат природних услова и активности становништва, (приказане су на наредном графичком приказу):

- А) Подручје Делиблатске пешчаре**
- Б) Подручје Вршачких планина**
- В) Пољопривредно-ратарско подручје**
- Г) Подручје слатина и пашњака**
- Д) Урбано подручје Вршца и насељених места**

У овим просторним целинама ће се дозвољавати изградња и уређење простора уз развијање оних функција које ће пружити најповољнију експлоатацију потенцијалних вредности, који ће исказати најмањи број ограничавајућих фактора, уз очување и унапређење природних услова.

А) Подручје Делиблатске пешчаре

Значајан елемент у овом подручју представља заштићено природно добро Специјални резерват природе Делиблатска пешчара, за који је израђен и усвојен **Просторни план подручја посебне намене СРП Делиблатска пешчара (Сл. Лист АПВ 8/2006)**. Подручје треба оријентисати на развијање воћарства, виноградарства, шумарства, туризма, рекреације и услужних делатности.

Ово подручје карактерише воћарско-виноградарска производња са насељем Шушара. Село *Шушара*, једино село које се налази унутар СРП Делиблатска пешчара (мада је изузето из заштићеног подручја) карактеришу аутентични пешчарски екосистеми и привлачни ратарско-виноградарски пејзажи, што су, уз изградњу савремених смештајних, инфраструктурних и комуналних објеката врло респективне претпоставке за формирање туристичке понуде етно-еколошког карактера, у чијој би дугорочној развојној основи били агро-туризам, односно туристичка понуда савременог руралног типа. Развој туризма у Шушари и укључивање у туристичке токове треба да подстакне туристичко активирање атрактивних природних и еколошких предела Делиблатске пешчаре.

Б) Вршачке планине

Подручје Вршачких планина детерминише присуство заштићеног природног добра, поречни шумски појасеви уз реку Караш, велике површине под виноградима, пољопривредно земљиште у инундационој равни. У овој зони поред пољопривреде (посебно сточарства) развијати шумарство, лов, риболов, спорт и рекреацију, туризам, услужне делатности, здравствено-реhabилитационе функције. Ова зона обухвата насеља: Велико Средиште, Мало Средиште, Гудурица, Марковац, Месић, Сочица, Јабланка, Куштиљ, Војводинци.

В) Пољопривредно-ратарско подручје

Карактерише је интезивно култивисано квалитетно земљиште претежно у функцији ратарске производње. Ово подручје има огромне потенцијалне могућности за производњу здраве хране и сировине за прехранбену индустрију. Земљиште бољег квалитета (I-V класе) сачувати за ратарење, градити само нужне и неопходне објекте у функцији пољопривредне производње. Прераду и производну делатност оријентисати ка земљиштима лошијег бонитета. У овој зони важан фактор чине енергетске сировине, те треба омогућити њихову планску експлоатацију. Ова зона обухвата насеља: Уља, Избиште, Загајица, Парта, Орешац, Павлиш, Стража, Мали Жам.

Г) Подручје слатина и пашњака

Претежно слатинаста земљишта, пашњаци и објекти у функцији сточарске производње. На овом подручју развој оријентисати на сточарску производњу и унапређење рибњака. Пољопривредне површине користити за могућу биљну производњу и за пошумљавање. Ради унапређења околине преферирати ставарање шумских појасева и поспешити лов и ловни туризам. Искористити енергетски сировински потенцијал (нафта, гас), а где хидрогеолошки и комунални улови дозвољавају развијати производну делатност. Близина граничног прелаза (Ватин) са саобраћајним коридорима међународног и државног значаја. Ова зона обухвата насеља: Ватин, Вршачке Ритове, Влајковац, Ритишево, Потпорањ.

Д) Урбано подручје Вршца

Досадашњи плански развој Вршца наставиће се и у планском периоду кроз спровођење просторно-планске и урбанистичке документације.

Одређивање основних просторних целина општине Вршац је дато условно, обзиром да зоне нису дате стриктно, са дефинисаним границама. Законом су дефинисане основне категорије коришћења земљишта (пољопривредно, шумско, водно и грађевинско), за које су прописана **правила, услови, режими и смернице** коришћења, уређења и изградње на територији општина Вршац.



Слика 14: Просторне целине општине Вршац

Посебну важност наведена правила имају у периоду до доношења потребне урбанистичке документације, утврђене овим Просторним планом.

У правилима за уређење и коришћење простора датим овим Планом уграђена су решења, препоруке и правила из плана вишег реда који је урађен за део територије

Општине (ППППН СРП Делиблатска пешчара), као даља разрада основних поставки ППРС.

Приликом израде урбанистичке документације обавезно се морају примењивати следећа решења утврђена овим и то:

- граница Општине и катастарских општина,
- границе викенд зона,
- граница СРП "Делиблатска пешчара" са границама режима заштите (I, II и III степена),
- границе међународне заштите природе ("IBA" подручје и "RAMSAR" подручје),
- граница зоне забрањене и ограничено грађње.

Поред граница, обавезно ће се поштовати основни коридори мреже инфраструктуре-саобраћајнице државног нивоа (I и II реда), основна каналска мрежа, основна енергетска и телекомуникациона инфраструктура и др.

Такође, поштоваће се правила и услови за утврђивање основне намене површина, услови за изградњу објеката, као и правила и услови за коришћење и уређење заштићених делова природе и непокретних културних добара.

Границе грађевинских рејона су преузете из важеће просторно-планске и урбанистичке документације. Овим Просторним планом дат је предлог проширења грађевинског земљишта ради промене граница грађевинских рејона. Границе грађевинских рејона преиспитаће се и утврдити одговарајућим урбанистичким плановима.

1. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (атари и насеља)

Правила уређења и грађења, дефинисана Планом, спроводиће се:

- Директном применом кроз израду Акта о урбанистичким условима за грађење на пољопривредном, водном и шумском земљишту за садржаје за које није предвиђена израда Урбанистичког плана;
- На основу смерница и правила уређења и грађења из овог Плана кроз израду урбанистичких планова.

1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси **пољопривредне основе** заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене. У складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта, датим овим Планом, скупштина локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I-V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено.

Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта.

Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама (највише до 100 ha) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000 ha), уз сагласност надлежног министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- Изградња објеката за експлоатацију минералних сировина;
- Неопходно проширење постојећих грађевинских рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом;

Одобрење за **експлоатацију минералних сировина** (нафта, гас, глина, шљунак, песак, гранит, термалне и минералне воде,) и одлагање јаловине на пољопривредном земљишту може да се изда ако је претходно прибављена сагласност надлежног министарства. Простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина планирају се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) и Општине. Одобрањем се утврђује обавеза и начин привођења првобитној намени, односно оспособљавања тог земљишта за пољопривредну производњу, као и поступак и рок привођења и испитивање опасних и штетних материја у земљишту.

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Пројекат рекултивације садржи нарочито поступак скидања и чувања хумусног слоја, поступак биолошке рекултивације пољопривредног земљишта, рокове извођења појединих фаза биолошке рекултивације, динамику привођења земљишта пољопривредној производњи, хидротехничке радове којима се успоставља првобитни водни режим у земљишту, поступак и рок испитивања опасних и штетних материја у рекултивисаном земљишту.

Задовољењем наведених услова приступити изради **урбанистичког плана одговарајуће разраде.**

За подизање **рибњака** на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност министарства за пољопривреду, уз следеће основне техничке услове:

- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама,

- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака,
- рибњак мора бити заштићен од поплава;
- за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;
- уколико је могуће рибњак треба да је ограђен.

Ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви - у циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозије изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају садњу вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

Ваншумско зеленило је потребно формирати у оквиру саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина.

За формирање ових појасева у оквиру саобраћајне инфраструктуре ван линије путног појаса и на пољопривредном земљишту, оценити оправданост њиховог подизања. Пројектном документацијом ће се одредити типови појасева, њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта се могу подизати ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе могу бити једногодишњи или вишегодишњи засади и служиће за заклон или исхрану дивљачи.

1.1.1. Услови за изградњу објеката за сточарску производњу

Постојећи комплекси за сточарску производњу могу се реконструисати и дограђивати на основу следећих правила:

- изградња нових фарми могућа је и у склопу радних зона изван насеља;
- уређење постојећих комплекса и изградња планираних комплекса могућа је на основу делова из овог Плана за све случајеве у којима је дефинисан приступ комплекса на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Фарма, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте *газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића* и може да се гради на:

- локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини,
- компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода,
- локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.

Изградња и реконструкција објеката пољопривредне производње (фарме) који се, због величине капацитета или специфичне технологије производње, не могу градити у насељу, вршиће се у атару имајући у виду и следеће услове за избор локације:

- објекте треба лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта, а уколико ово није могуће према предностима осталих локационих фактора,
- одређена ограничења могу представљати рељефне и микрорељефне карактеристике, што се посебно односи на изградњу већих сточарских капацитета са неопходним додатним површинама и економским двориштима који захтевају заравњене површине,

- производно-сточарске капацитете градити у близини ливада и пашњака, како би се створили услови за комбиновану исхрану на слободним просторима и у затвореним објектима,
- код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз локалне и атарске путеве, у близини насеља, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електро-енергетска мрежа, водоводна мрежа...),
- основни услов при избору локације је могућност трајног решења прихватања и одвођења сувишних површинских и подземних вода; предност у овом смислу имају локације у непосредној близини мелиоративних канала, јер ће се тако постићи боље одвођење сувишних вода са уређене површине комплекса.

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња.

Круг фарме мора да:

- буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део;
- има улаз који је контролисан или под надзором и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме;
- буде ограђен оградом висине максимум 2,20 m која спречава неконтролисан улазак људи и животиња;
- буде уредно и редовно одржаван.

Путеви (спољни и унутрашњи) морају да испуњавају следеће услове:

- прилазни путеви и путеви у кругу фарме морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка;
- испред сваког објекта на фарми мора бити бетонирана или асфалтирана површина за лакше кретање возила;
- путеви у кругу фарме морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се налази довољан број хидраната и сливника;
- путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња.

Такође, фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду.

За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:

- атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања,
- отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;
- одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних

болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња.

Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз.

На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25 m и 1,0 x 0,5 x 0,05 m и испуњене воденим раствором дезифицијенса.

Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор.

На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

1.1.2. Стакленици и пластеници

У циљу побошљане пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

1.1.3. Правила за организацију простора пољопривредних газдинстава и изградњу објекта

На пољопривредном земљишту могућа је изградња **објекта пољопривредних газдинстава (мајур, салаш и сл.)**, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Пољопривредна газдинства и њихов простор подразумева ангажовану површину на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе).

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објекта за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Простори који не садрже било који од наведених садржаја пољопривредне производње, а имају стамбени објекат не могу се сматрати пољопривредним газдинством.

Услови за избор локација намењених салашарском виду производње

- изградња пољопривредног газдинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих пољопривредних газдинстава;
- не дозвољава се изградња нових пољопривредних газдинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара;
- просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за пољопривредну производњу нема; минимална величина парцеле износи од 0,5 до 1,0 ha и односи се на нову парцелацију.

Услови за изградњу објеката и просторну организацију пољопривредног газдинства

- грађевински део газдинства простора, односно грађевински објекти морају бити удаљени од јавних саобраћајница у складу са прописима који регулишу област саобраћајне инфраструктуре;
- препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала и да буду приземни (са подрумом);
- препоручује се просторно раздвајање стамбеног и економског дела газдинства, а нарочито објеката намењених сточарској производњи, као и подизање заштитног зеленила;
- ниво опремљености простора биће усклађен са могућностима дате локације и могућностима власника да финансира изградњу и опремање објеката и простора.

Висок ниво опремљености газдинства подразумева:

- изграђен приступни пут са чврстом подлогом;
- подигнуту ограду око грађевинског дела газдинства;
- обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње;
- регулисање одвођења отпадних вода;
- просторно разграничење стамбеног и баштенског дела од дела намењеног сточарској производњи;
- уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада;
- изграђен објекат за прикупљање осоке;
- поплочан дворишни плато стамбеног дела и дела намењеног за сточарску производњу.

1.1.4. Изградња у воћарско-виноградарским зонама

У **воћарско-виноградарским зонама** услови за формирање парцеле и изградњу објекта су следећи:

- парцела на којој се подиже воћњак или виноград, не може бити мања од 1.500 m²;
- најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград или воћњак;
- у склопу ове зоне могуће је градити објекат следећих намена: воћарско-виноградарске кућице, бунари, пољски нужник, складишта (складиште за расхлађивање) за смештај воћа и поврћа;
- у склопу ове зоне није могуће градити објекте других намена;
- површина воћарско-виноградарске кућице (оставе за алат, заклон и сл.) износи максимум 25,0 m². Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, који уколико нису застакљени или затворени, не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- спратност објекта је приземље; у склопу ове зоне објекат може имати и подрум уколико дозвољавају хидротехнички услови или се гради на терену у нагибу. Висина подрума изнад терена не може бити виша од 90 cm (ако је терен у нагибу рачуна се просечна висина терена дуж објекта);
- укупна висина објекта - од нулте коте до коте слемена (рачунајући и подрум изнад терена) не може бити виша од 5,00 m;
- објекат треба градити претежно од лаких материјала, са већом употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља;
- кров мора бити коси кров без назитка (нагиб крова min. 30°, max. 45°), са покривачем од црепа, ћерамиде, теголе и слично;
- ограда може бити жива зелена или транспарентна (жичано плетиво и сл. комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, максималне висине 1,40 m.

На површинама (засадама) већим од 5 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана. Воћарско-виноградарске зоне на територији општине Вршац су приказане на графичким прилозима.

1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Основни принципи

На шумском земљишту је забрањена изградња.

Дозвољена је:

- изградња објеката у функцији шумске привреде,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом,
- изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства према решењима Плана.

Врста и намена објеката који се могу градити на шумском земљишту:

- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера
- објекти за одржавање и експлоатацију шума и
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини које су обухваћене Банатским шумским подручјем газдоваће се на основу општих и посебних основа газдовања шумама.

Шумама у приватној својини газдоваће се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама.

Основе су у обавези да донесу предузећа која газдују шумама, сем програма газдовања приватним шумама, који доноси јавно предузеће за газдовања шумама. Основе и програми се доносе за период од десет година. Спровођење основа и програма газдовања шумама обезбедиће се годишњим извођачким планом газдовања.

Газдовање шумама, у смислу Закона о шумама подразумева:

- гајење шума,
- коришћење шума, шумског земљишта и других потенцијала шума, за туристичке и рекреативне потребе,
- изградњу и одржавање шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и
- унапређење свих функција шума.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума.

У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације.

Крчење шума се може вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и др. објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђују унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада.

Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

У шумама је забрањена сеча ретких и угрожених врста дрвећа као и сакупљање плодова и биља који су посебним прописом заштићени. Сакупљање шумских плодова, лековитог и др. биља, коришћење камена, песка, шљунка, хумуса као и пчеларење, испаша стоке и жирење могу да се врше уз одобрење корисника шума.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета као и мере неге шумских засада.

Објекти са отвореном ватром (циглане, кречане) и постројења за механичку прераду дрвећа се могу лоцирати у складу са Законом (200m од ивице шуме).

Посебна правила уређења ловишта

У ловиштима предвидети:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;
- оградавање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;
- изградњу ловно-производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада на мањим површинама у ловишту створити услове који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, влатастих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору;
- изградњу пролаза за ниску и крупну ловну дивљач у оквиру саобраћајне инфраструктуре ради стварања еколошких коридора за њихово кретање.

Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима

Оваква врста објеката може се формирати по принципу салаша.

Уколико се граде на пољопривредном земљишту минимална парцела комплекса је 1,0 ha, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове закона о пољопривредном земљишту.

Максимални степен заузетости парцеле је 70%.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је 10,0m.

Максимална спратност објеката је П+Пк са изгледом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 1,60 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије. Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима и архитектонском обрадом која се уклапа у ритски пејзаж. Димензије основне јединице (објекта) не могу да пређу површину од 30 m² (основа објекта). Туристички локалитет може садржати више основних јединица које могу бити и повезане, али тако да имају "разуђену" форму.

На локалитетима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан простор око објеката се мора користити заједнички, без оградивања и парцелисања.

На овим просторима је присутна аутохтона вегетација и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи нове врсте.

Планирање активности и изградња и опремање објеката на овим локалитетима, вршиће се на основу урбанистичког плана са детаљном разрадом или акта о урбанистичким условима. Пре израде урбанистичке документације, потребно је прибавити сагласност и услове од надлежног водопривредног предузећа и завода за заштиту природе и споменика културе.

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.4.1. Грађевински рејони насеља

На подручју Општине Вршац Генерални план је усвојен за град Вршац (Сл. лист општине Вршац 4/2007). За остала 23 насеља општине Вршац уређење и изградња се врши на основу ППО Вршац (Сл. лист општине Вршац 6/80, 5/84, 6/86, 10/86, 6/87).

Изградња и уређење у насељима која немају планове, до доношења урбанистичких планова, вршиће се на основу услова датих овим Просторним планом.

Приоритет у изради урбанистичких планова за насеља имају насеља Уљма, Избиште, Гудурица, Влајковац, Павлиш и Велико Средиште, као већа сеоска насеља.

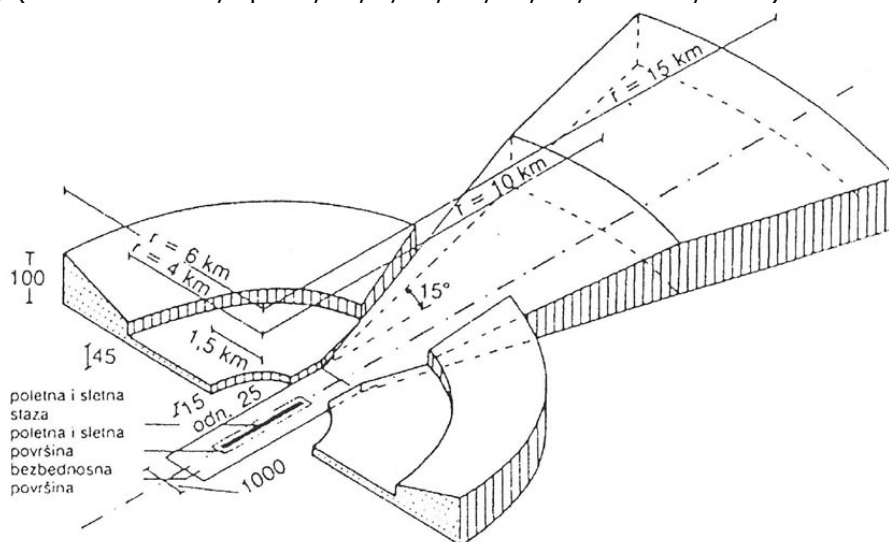
1.4.2. Зона забрањене и ограничене градње

Забрањена градња

На основу услова Министарства одбране Републике Србије дефинисана је зона забрањене градње (потпуна забрана градње објеката свих намена) – графички је приказана на Рефералној карти бр. 1.

Ограничена градња

Зона ограничене изградње је дефинисана за **постојећу полетно-слетну стазу и маневарске површине аеродрома "Вршац"** што је учртано на рефералним картама. Ограничења у градњи објеката у овој зони односе се на површине за ограничавање препрека преко висина изохипси које не смеју бити пробијене. Приликом планирања и изградње објеката у овој зони обавезно је примењивати одредбе Закона о ваздушном саобраћају ("Сл. лист СРЈ", бр. 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000 70/2001).

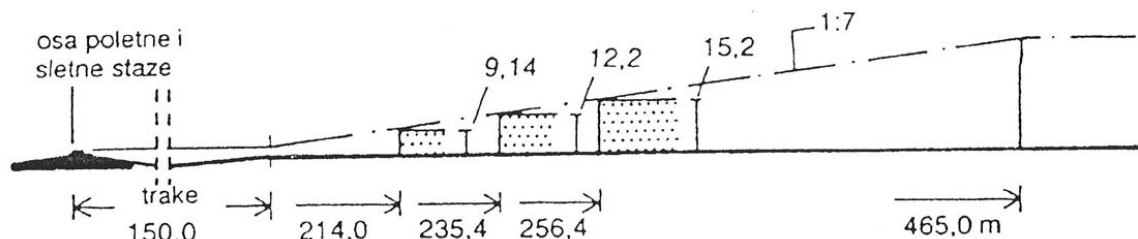


Слика 15: Подручје грађевинске заштите аеродрома са полетно-слетном стазом

Пре приступања изради урбанистичких планова нижег реда, издавања акта о урбанистичким условима, одобрења за изградњу и изградње у зони аеродромског саобраћаја (ваздушни простор утврђен око аеродрома ради заштите аеродромског

саобраћаја- АТЗ, радијуса 16 km и висине 1000 m), обавезна је сагласност Директората за цивилно ваздухопловство Републике Србије.

Неопходно је тражити сагласност Директората за цивилно ваздухопловство Републике Србије за све објекте који су виши од 12 m, а налазе се у зони ограничене градње која се односи на постојећу полетно-слетну стазу и маневарске површине аеродрома "Вршац" што је учртано на рефералним картама.



Слика 16: Одстојање осе полетно-слетне стазе и дозвољена висина објекта

Услове који се односе на зону ограничене градње комплекса намењеног за ваздушни саобраћај аеродрома "Вршац" (планирана је зона ограничене градње унутар површина за ограничавање препрека) обавезно је примењивати све док се не дефинише будућа категорија аеродрома "Вршац".

1.4.3. Зона за изградњу кућа за одмор (викенд објекти)

Просторним планом утврђене су викенд зоне у КО Вршац, КО Павлиш, КО Куштиљ, КО Месић, КО Јабланка, КО Мало Средиште и КО Велико Средиште.

Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима:

- на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима и истакнутим природним садржајима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- укупна корисна површина куће за одмор може да износи 60 m², а помоћних објекта може да износи до 20 m²;
- спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). Површина поткровља може да износи највише 2/3 површине приземља. На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор;
- сви објекти на парцели морају имати косе кровове;
- међусобна удаљеност објекта треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10 m;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;
- оградавање парцеле може бити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом (жичано плетиво и сл., комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограда се може поставити на зидани део чија висина не може бити већа од 60 cm. Максимална висина ограде износи 1,40 m.

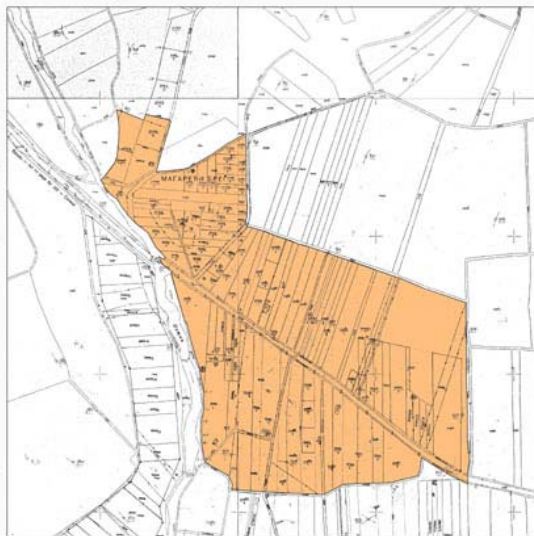
Изграђени објекти и извршена парцелација у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затченом стању.

Изградња **нових кућа за одмор и рекреацију** може се одвијати у зонама које су планиране овим Просторним планом, на основу Акта о урбанистичким условима у

случају када се не мења регулација, односно када парцеле имају приступ са јавне површине (пута) и када је она у складу са условима из овог Просторног плана. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.

Описане су следеће викенд зоне (у току израде Просторног плана били су доступни катастарски планови за локалитете који су описани у даљем тексту):

К.о. Вршац



Викенд зона В1 се налази у потесу Магарећи брег и дефинисана је на следећи начин:

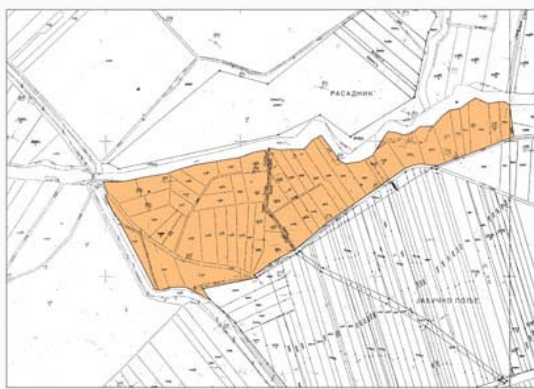
Почетна тачка описа границе дефиниса је четворомеђом катастарских парцела 21178, 21168, 21167/2 и 21162, од ове тачке граница иде у правцу југоистока пратећи северне међе парцела 21167/2, 21163/4, потом сече парцелу 27548 и њеном источном међом иде у правцу југозапада до тромеђе парцела 27548, 21013 и 21014.

Након ове тромеђе граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну међу парцеле 21013 а потом се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцеле 20991, а даље прати северну међу парцеле 27355 до тромеђе парцела 27355, 20973 и 20980/1.

Слика 17: Викенд зона В1

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцеле 20973 а потом сече парцелу 27356 до тачке на тромеђи парцела 27356, 22992 и 22991/3. Након ове тромеђе граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 22992 сече парцелу 22990, потом наставља у правцу запада северном међом парцеле 22987 и источном међом парцела 27543, 21173 и 21168 до четворомеђе катастарских парцела 21178, 21168, 21167/2 и 21162, почетне тачке описа.

Укупна површина **викенд зоне В1** износи сса **24.41** ха.



Викенд зона В2 се налази у потесу Расадник и дефинисана је на следећи начин:

Почетна тачка описа границе дефинисана је тромеђом катастарских парцела 23095/1, 27572/1 и 27358, од ове тромеђе граница иде у правцу истока пратећи јужну међу парцеле 27572/1 до тромеђе парцела 27572/1, 23048 и 23049.

Слика 18: Викенд зона В2

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 23049 а потом запада пратећи северну међу парцела 23145, 23219 и источну међу парцеле 27358 до тромеђе катастарских парцела 23095/1, 27572/1 и 27358, почетне тачке описа.

Укупна површина **викенд зоне В2** износи сса **10.66** ха.

К.о. Јабланка



Слика 19: Викенд зона J1

Викенд зона J1 се налази у потесу северозападно од насеља Јабланка и дефинисана је на следећи начин:

Почетна тачка описа налази се на северозападном прелому међе парцеле 206, од ове тачке граница иде у правцу истока пратећи северне међе парцела 206, 3111 и 785/3 а потом се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцела 785/2 и 3111 а потом сече парцелу 3111 до тромеђе парцела 3111, 3193/2 и 3112/5.

Након ове тромеђе граница иде у правцу запада и севера пратећи северну међу парцела 3112/5, а потом источну међу парцела 785/2 до тачке на северозападном прелому међе парцела 206, почетне тачке описа.

Укупна површина **викенд зоне J1** износи сса **3.07** ha.

К.о. Месић

Викенд зона M1 се налази у потесу западно од насеља Месић и дефинисана је на следећи начин:

Почетна тачка описа налази се на тромеђи парцела 1822, 1823 и 2027 од ове тачке граница иде у правцу југоистока пратећи западну међу парцела 2027 до тромеђе парцела 2025, 2027 и 1685.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока секући парцелу 2027 и пратећи северну међу парцела 1681 а потом се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцела 2032 а потом источну међу парцела 2027 до тачке на тромеђи парцела 2227, 1219 и 2034.



Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу парцела 2034, 1249 и 1248 а потом се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцела 2017 до тромеђе парцела 2017, 2063 и 1104/1.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу парцела 2063, 2064, 2065 и 2066 до тачке на тромеђи парцела 2066, 1539 и 2037.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу парцела 2067 и јужну међу парцела 1985, 1829, 1824 1823 до тачке која се налази на тромеђи парцела 1822, 1823 и 2027, почетне тачке описа.

Укупна површина **викенд зоне M1** износи сса **100.30** ha.

Слика 20: Викенд зона M1

1.4.4. Радне зоне у атару

У склопу радних зона предвиђених ван грађевинских рејона насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру радне зоне и комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл.

Степен искоришћености земљишта је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за производне-у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне-максимално П+1; за складишне-максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне-максимално П.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m.

Изградња радних зона и комплекса вршиће се према условима утврђеним овим Планом, а на **основу одговарајућег урбанистичког плана**. Када се ради о појединачном радном комплексу за који је дефинисана приступна и комунална инфраструктура, као и регулациони појас може се радити разрада **урбанистичким пројектом**.

1.4.5. Објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе

У туристички атрактивним природним срединама, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско-рекреативни, здравствено-реhabилитациони, културно-манифестациони, етно туризам, ловни, риболовни и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, и слични садржаји. Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде мин. 30%.

Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља.

За ове комплексе потребна је израда одговарајуће **урбанистичке разраде**, уз прибављање услова и сагласности надлежних органа, институција и служби.

1.5. ИНФРАСТРУКТУРА

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

Друмски саобраћај

- Државни пут I реда (Е-70) на правцу ДП **бр. 1.9**, градити према утврђеној траси ван насеља (траса и сви остали потребни елементи за коначно дефинисање овог важног саобраћајног капацитета биће утврђени кроз Просторни план инфраструктурног коридора). Овај саобраћајни капацитет ће бити резервисан само за моторни саобраћај регионалног нивоа као главни носилац транзитних токова из правца Панчева (Београда) ка Вршцу и граници са Румунијом, са елементима и објектима за овај хијерахијски ниво саобраћајница.
- Државне путеве I реда треба реконструисати - градити у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње.
- Трасу обилазнице државних путева изабрати тако да се максимално поштује постојећа изграђеност, као и да се минимизира заузимање новог пољопривредног земљишта и да се делимичном комасацијом минимизира нарушавање постојеће организације атара.
- Елементи пута овог државног пута треба да обезбеде својим елементима потребан ниво безбедности саобраћаја (у раскрсницама и у укрштањима са железницом)
- За овај ниво државних путева захтеване пројектне карактеристике су следеће:
 - o минимална носивост за средње тешки саобраћај
 - o коловоз од минимално две саобраћајне траке (2 x 3,55 m)
 - o укрштање државног пута I реда и железничке пруге предвидети у денивелацији са обебеђењем задовољавајућих елемената активне и пасивне безбедности саобраћаја.
- Државни пут II реда, треба реконструисати у оквиру постојећих коридора, с тим да се обезбеде елементи активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обебеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж овог пута минимизирати број укрштања са атарским путевима а у радним зонама у оквиру насеља обезбедити сервисну саобраћајницу којом ће се оптимизирати број саобраћајних прикључака,
- Профиле државних путева I и II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја- обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бициклистичком стазом. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите виталних насељских функција и садржаја (мере успоравања саобраћаја,редефиниција траса ЈГПП-а, транзитних токова и сл.)
- Све државне путеве II реда градити са ширином коловоза од мин 6,6 m унутар насеља и 7,1 m, ван насеља и са свим припадајућим елементима.
- Укрштања путева и железничких пруга обезбедити следећим решењима:
 - o укрштање државног пута I реда и железничке пруге предвидети у денивелацији са обебеђењем задовољавајућих елемената и сигнализације ради обезбеђења безбедног одвијања саобраћаја.
 - o укрштање државног пута I и II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
 - o број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом сигнализацијом
- Општинске – локалне путеве пројектовати по устаљеним трасама- атарских путева са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта али са обезбеђењем

свих потребних елемената за безбедна кретања. Општинске (локалне) путеве градити са ширином коловоза од 6,0 m уз обезбеђење елемената за тај ранг пута

У оквиру општине Вршац егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај
- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај

Приступни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије изграђеног коловоза се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

Немоторни саобраћај

У случају утврђивања коридора и траса немоторног саобраћаја (бициклическе и комбиноване пешачко-бициклическе стазе) приликом њихове реализације/изградње потребно је узети у обзир одговарајућу законску регулативу као и разраду кроз одговарајућу планску и пројектну документацију.

Железнички саобраћај

Пошто се планира реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на простору општине Вршац потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије (Израда Генералног пројекта железничке инфраструктуре на подручју Вршца) које ће тачно дефинисати трасе и све активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници (Сл.Гласник РС 18/2005), као и нормативе Железнице Србије (Правилник 314 и 315), тако да се само то имплементира у планове нижег реда.

Денивелисана укрштања пут - железничка пруга градити са прелазом пута преко пруге и са обезбеђењем слободног профила изнад ГИШ-а пруге од мин 6,8 m, уз посебно обрађене колизионе тачке интензивних пешачких комуникација са пругом (пасареле или потходници) у насељима. Укрштања пруга са атарским путевима потребно је минимизирати и сводити их на најближе категорисане путеве или формирати заједничко место укрштања (са обезбеђењем путног прелаза саобраћајном сигнализацијом).

Водни саобраћај

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка – Нови Бечеј треба ускладити са Правилником за унутрашње пловне путеве.

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута канала Банатска Паланка – Нови Бечеј услове треба тражити од Дирекције за унутрашње пловне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева. Складишта и просторе за манипулацију уз канал треба формирати уз већ постојеће капацитете као комплемент нових планираних просторних функција.

Основни услови за ову деоницу канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка–Нови Бечеј (km 27,5 – 45,0) као пловни пут IV категорије износе:

- дубина газа 2,1 m
- двосмерна пловидба пловила од 1000 t
- ширина пловног пута 44,0 m
- обезбеђење окретница.

Ваздушни саобраћај

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе приликом израде свих капацитета и бити у складу са Законом о ваздушном саобраћају ("Сл. лист СРЈ", бр. 12/98, 5/99, 44/99, 73/2000, 70/2001).

Новом предложеном класификацијом аеродрома, може доћи до дефинисања нових одговарајућих параметара полетно-слетне стазе (ПСС L x B = 1800 x 30 m), застора

ПСС-е (асфалт бетон са одговарајућим параметрима носивости према меродавном ваздухоплову и броју полетања и слетања), као и свих осталих сигурносно-навигационих уређаја и опреме.

Остали садржаји

Бензинске и гасне станице као пратећи путни садржаји у оквиру простора општине Вршац се могу градити уз све путеве (државне, општинске и некатегорисане). Основни услов за имплементацију свих садржаја је испуњени сви функционални техничко-технолошки и еколошки услови, као и да се тим радњама не угрожава окружење.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику сепарисаних ниша ван коловоза (ако постоји оправданост за изградњу) и то са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичног саобраћаја.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ГРАНИЧНИХ ПРЕЛАЗА У ОКВИРУ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

Гранични прелази у оквиру простора општине Вршац су лоцирани на значајним инфраструктурним везама (друмским и железничким) ка Румунији.

Табела 29: Гранични прелази према Републици Румунији

име	изграђеност	тип	путни правац
Ватин	изграђен планирана реконструкција	друмски	ДП I реда бр.1.9 (Е-70)
Вршац	изграђен планирана реконструкција	железнички	(магистралне бр. 6 у мрежи, Е-66 у међународној АГС конвенцији), Београд Центар-Панчево главна станица – Вршац - државна граница – (Stamora Moravita)

Гранични прелази су намењени мешовитом путничко-робном саобраћају, па је нужно инфраструктурно и капацитативно опремање за значајније робне токове који се очекују.

У оквиру комплекса граничних прелаза сви планирани садржаји треба да су усклађени са потребама активних корисника (МУП, Управа Царина, Инспекције).

Уз садржаје активних корисника МУП-а, УЦ-а и Инспекција предвидети пратеће садржаје: АМС-а (ауто-мото савез), банка, пошта, шпедиција.

У простору комплекса предвидети и потребан број јавних тоалета за потребе путника, као и одговарајући санитарно – хигијенски објекат (дезобаријера).

За правилну поставку диспозиције садржаја неопходно је установити функционално-технолошке и хигијенско-техничке услове за рад и боравак свих запослених и ускладити их са важећим стандардима примењујући савремена техничка решења, одговарајуће капацитете и функционалну унутрашњу организацију просторија у објектима са службеним, пратећим, техничким и осталим садржајима, притом уводећи потребне инсталације, визуелну контролу комплекса, међусобне везе радних места у објектима итд.

За поставку комплекса граничног прелаза с обзиром на потребне инфраструктурне и остале садржаје потребно је обезбедити простор оквирне површине од око 3 - 4 ha.

За изградњу и уређење простора комплекса граничног прелаза обавезна је израда плана детаљне разраде (план детаљне регулације).

1.5.2. Водопривредна инфраструктура

- Снабдевање водом становништва и индустрије на простору општине Вршац обезбедити из: изворишта Павлиш и локалних водозахвата;
- Дугорочно посматрано, активираће се извориште "Потпорањ", а трајно решење

- представља изградња Јужнобанатског регионалног система;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице и доводник) дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
 - Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице и тд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
 - Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
 - Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
 - Трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
 - Трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
 - Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
 - Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
 - Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
 - У насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
 - Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
 - Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од Ø200mm;
 - Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
 - Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
 - Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
 - Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
 - Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
 - Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
 - Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
 - Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
 - Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
 - Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала, биће дефинисано изградом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад;
 - Дуж обала реке и канала, са обе стране обезбедити по минимум 14,0 m (у грађевинском подручју мин. 7,0 m) слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала;

- Одбрамбени насип мора бити заштићен тако да се у брањеном појасу ширине 100 m и небрањеном појасу ширине 60 m не могу градити никакви објекти, копати канали, садити дрвеће и сл. у смислу члана 69. Закона о водама (Сл. Гласник РС бр. 46/91);

1.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтажно- бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0X6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од стамбених и других објеката;
- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима;
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- Око надземних 110 kV далековода обезбедити коридор 25 m, око 220kV 30 m, а око 400 kV 35 m од осе далековода са обе стране;
- Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО.105 (Службени лист СФРЈ бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО.101 (Службени лист СФРЈ бр. 68/88), као и условима надлежног предузећа;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ бр. 65/88 и 18/92);
- У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати може се градити и на парцелама ван уличних коридора уз сагласност власника парцела, може се градити и надземна и подземна електроенергетска мрежа;

Услови за изградњу обновљивих извора за производњу електричне енергије:

- За парк ветрогенератора обавезна је израда урбанистичког плана;
- Изградња објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора који ће служити за јавну потрошњу ће се вршити на основу урбанистичког плана;
- Обезбедити прикључење обновљивих извора на 110 kV, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије;
- Изградња малих хидроелектрана на постојећим водопривредним објектима вршиће се на основу овог Плана;
- Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката и условима из овог Плана;
- Електроенергетску мрежу која ће повезивати ветрогенератор у оквиру ветропарка градити подземно.

Електроенергетску подземну мрежу градити по следећим условима:

- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Просторним планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним

- становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;
- Каблове полагаати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима;
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог), односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Комплекс ТС 400(110)/20 kV

- За комплекс трафостанице обавезна је израда УП.
- Мин. парцела за изградњу комплекса треба да буде 70X70m.
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "robau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

1.5.4. Телекомуникационе (ТТ, КДС, РТВ) инфраструктуре

Услови за изградњу телекомуникационе (ТТ, КДС, РТВ) инфраструктуре:

- ТТ (КДС) мрежа ће се у потпуности градити подземно на подручју Просторног плана;
- Дубина полагања ТТ (КДС) каблова треба да је најмање 0,8 m;
- Каблове полагаати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима;
- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, ТТ(КДС) мрежу градити у коридорима саобраћајница, коридорима некатегорисаних путева на

- пољопривредном земљишту, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника (корисника) парцеле;
- У викенд зонама нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати може се градити и на парцелама ван уличних коридора уз сагласност власника парцела. Телекомуникациону мрежу у потпуности градити подземно;
 - У викенд зонама могу се градити антенски стубови по правилима грађења дефинисаних у овом поглављу;
 - При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
 - При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
 - При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
 - Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, у привредним зонама, зонама кућа за одмор;
 - Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети);
 - Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС и РТВ може бити постављена у помоћни објект у оквиру комплекса или парцеле, или унутар, тј. на неки од постојећих објеката у насељу (објект ПТТ, објект дома културе, ватрогасни дом, силос, вишеспратница и др. или ;
 - Ако се телекомуникациона опрема поставља у засебан комплекс, исти мора бити ограђен;
 - Напајање електричном енергијом обезбедити са нисконапонске мреже 0,4 kV или из трафостанице 20/0,4kV;
 - До комплекса обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
 - Слободну површину комплекса озеленити;
 - За све радио релејне коридоре потребно је израдити Елаборате заштите слободних радио релејних коридора.
 - КДС мрежа се може поставити и на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже у сагласности са власником исте, док се не стекну услови за подземну КДС мрежу.

Услови за постављања надземне мреже КДС у насељу:

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције, тј. власника електричне мреже.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80 m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m.

Објект УПС (удаљеног претплатничког степена):

- Мин. парцела за изградњу објекта УПС треба да буде 4,0X5,0m
- Објект градити типа монтажнo –бетонског или зидани
- Спратност објекта: П

Комплекс радио-базне станице:

- Мин. парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0X10,0m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван

регулационе линије. Мин. висина оgrade је око 2,0 m. Уколико је ограда увучена у односу на међу не треба сагласност, ако је на међи треба сагласност за постављање. Не треба сагласност за врсту и висину оgrade.

1.5.5. Термоенергетска инфраструктура

Приликом изградње објеката термоенергетске инфраструктуре потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на територији општине. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Гасоводи, нафтоводи и продуктоводи високог притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода, нафтовода и продуктовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда,
- 5 m од спољне ивице путног појаса путева II реда и општинских путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала,
- 20 m од спољне ивице путног појаса ауто-пута.

Табела 30: Прописана растојања објеката у саставу гасовода од различитих објеката

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Тrafo станице	30 m					
жел.пруге и објекти	30 m					
Индус. колосеци	14 m	15 m	25 m	25 m	15 m	15 m
Ауто путеви	30 m					
Магистрални путеви	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
Рег. и локални путеви	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
шетишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

Удаљеност укопаног гасовода, нафтовода продуктовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод, нафтовод или продуктовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод, нафтовода или продуктовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода, нафтовода или продуктовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводи и нафтоводи средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10m и 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода и нафтовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 m од спољне ивице путног појаса државних путева првог реда,
- 5 m од спољне ивице путног појаса државних путева другог реда и општинских путева,
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала,
- 20 m од спољне ивице путног појаса ауто-пута.

Табела 31: Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

жел.пруге и објекти	30 m
индус. колосеци	14 m
државни путеви првог реда	20 m
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Дубина полагања гасовода и нафтовода је од 0,8 m.

Удаљеност гасовода и нафтовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод и нафтовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода и нафтовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Трасе ровова за полагање гасне и нафтоводне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимално дозвољено растојање гасовода и нафтовода средњег притиска од темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar,
- 3,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Растојања могу бити мања ако се гасовод или нафтовод полаже у заштитну цев али не мања од 0,5 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и 1,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Табела 32: Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације

Минимална дозвољена растојања	укрштање (m)	паралелно вођење (m)
- водовод, канализација	0,3	0,5
- ниско напонски електро каблови	0,3	0,5
- телефонски каблови	0,3	0,6
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5	5,0
- високо зеленило	-	1,0
- општински путеви и улице	1,3	0,5
- државни путеви првог и другог реда	1,3	0,5
- бензинске пумпе	-	5,0
- нафтовод и продуктовод	0,3	0,8
- гасовод	0,3	0,5
- вреловод или топловод	0,3	0,7
- канализација од бетонских цеви	0,3	0,7
- шахтови	-	0,3

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупца пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није

потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Минимална дубина укрштања дистрибутивног гасовода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Бушотине

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса ауто пута и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.
- да у појасу ширине минимум од 30 m мерено од осе бушотине буде слободног простора за могућност лоцирања и изградње хидротермалног система на бушотини,

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мрења.

1.6. ЗАШТИТА

1.6.1. Заштита културних добара

Заштита добара која уживају претходну заштиту вршиће се применом следећих услова и мера:

- На простору археолошког локалитета Келтски опидум Жидовар–Латенско утврђење, археолошко налазиште од изузетног значаја, и његове заштићене околине неопходно је поштовати услове и мере заштите одређене решењем број: 01-599/2-78 од 16.10.1978. године, Нови Сад.
- У циљу заштите археолошких налазишта наведених у списку локалитета (наведеног у поглављу 3.11.3. Заштита културних добара) неопходно је за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација обезбедити услове надлежне установе заштите. Свака изградња условљена је превентивним заштитним или систематским археолошким истраживањима. Тек након спроведених истраживања може се приступити планираној изградњи.
- На простору Просторног плана у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (тржни центри, спортски терени и базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објеката;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;
- приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза

неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

Заштита сакралних објеката вршиће се применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- црква са заштићеном околином, као непокретно културно добро од изузетног или великог значаја, подлеже највишем степену заштите кроз примену конзерваторских мера и очување аутентичности, карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације (без примене савремених материјала за обраду фасада) и мобилијара;
- за уређење посебно вредних делова простора (прилази, тргови и сл.) потребно је урадити пројекат партерног, хортикултурног и пејсажног уређења по условима Завода за заштиту природе и Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Заштита и уређење просторне културно-историјске целине насеља реализоваће се применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране Републичког завода за заштиту споменика културе;
- потребно је очувати стару урбану матрицу насеља, са карактеристичним елементима и регулацијама;
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;
- очувати постојеће грађевинско-регулационе линије и принцип ивичног, традиционалног грађења тамо где је очуван;
- очувати архитектонске облике објеката са утврђеним својствима (вертикални и хоризонтални габарит, изглед фасада, кровне масе), традиционалне материјализације (материјали за изградњу и обраду, кровни покривач, декоративни елементи); за све интервенције у простору, за које се прибавља грађевинска дозвола морају се прибавити мере техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе у Панчеву;
- посебним пројектом предвидети оживљавање и уређење простора центра насеља, по условима и мерама службе заштите;
- свако урбано санирање које би обухватало уклањање објеката са утврђеним својствима (архитектонско, амбијентално, историјско) мора се извршити уз претходне услове службе заштите;
- урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање јавних простора утврђиваће се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

1.6.2. Заштита животне средине

Депонија

Након формирања региона за управљање отпадом, потребно је изградити План управљања отпадом за цео регион, којим се утврђује потреба формирања мреже трансфер и сакупљачких станица у односу на положај регионалне депоније. Следећа активност је израда Плана управљања отпадом за општине, на нивоу локалне самоуправе, који ће прецизирати начин и динамику сакупљања отпада.

Регионалним планом управљања отпадом се дефинишу циљеви локалних заједница, утврђује организација и институционална структура региона и мрежа објеката (регионална депонија и трансфер станице).

Након израде Плана управљања отпадом потребно је да све јединице локалне самоуправе (односно њихови надлежни органи) донесу одлуке о усвајању овог Плана.

Такође би било целисходно, с обзиром на значај проблема управљања отпадом, упутити План надлежним органима АП Војводине како у циљу њиховог информисања, тако и у циљу прибављања њиховог мишљења и начелне сагласности на овај документ. Регионални одбор ће, на основу усвојеног Плана, сачинити предлог Уговора о имплементацији Плана управљања отпадом. Предлог уговора о имплементацији регионалног плана управљања отпадом доставиће се надлежним органима локалне самоуправе на усаглашавање, након чега ће исти потписати предметни уговор.

Студијом о просторном размештају депонија на територији Војводине (које су достављене општинама) предложене су макролокације за регионалне депоније⁹. Условно повољне зоне за лоцирање депоније проистекле из Студије приказане су на рефералној карти бр. 3.

Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службени гласник" РС, број 54/92) се утврђују, с једне стране критеријуми за одређивање локације депонија отпадних материја, а с друге стране услови за уређење депонија отпадних материја. Поред услова наведених овим Правилником, приликом избора локације треба евидентирати и посебну пажњу обратити на:

- стечене обавезе по основу важеће планске и урбанистичке документације, као и документације чија је израда у току,
- постојеће и планиране водозахвате за формирање изворишта за снабдевање становништва водом и на непосредну и ужу зону заштите изворишта,
- просторе планиране за изградњу вишенаменских микроакумулација и рибњака,
- просторе планиране за подизање система за наводњавање и одводњавање, као и за остале водопривредне објекте од значаја за шире окружење,
- просторе уз детаљну каналску мрежу,
- активне истражне просторе и експлоатацију поља неметаличних минералних сировина,
- хидрогеотермалне бушотине са њиховом заштитном зоном,
- постојећу и планирану детаљну инфраструктурну мрежу са објектима,
- појединачна стабла и групе стабала који су заштићени као природна добра,
- природна добра која уживају међународни статус,
- заштићена природна добра,
- станишта природних реткости од изузетног значаја,
- непокретна културна добра,
- квалитет земљишта (педолошки састав, бонитет).

У односу на положај регионалне депоније ће се формирати неколико сакупљачких станица у насељима. То су простори предвиђени за лоцирање контејнера, које ће континуирано празнити надлежна комунална организација.

Израда стратешких процена и студија о процени утицаја

За урбанистичке планове детаљне разраде, којима ће се спроводити планска решења, орган надлежан за припрему плана може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима, прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005.),

⁹ а у складу са Правилником о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја се одређује микролокација за регионалну депонију. Избор локације за депоније врши се у складу са чл. 3, 4, 5, 6 и 11 Правилника.

2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА, ПРОСТОРНО УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ НАСЕЉА

Смернице и препоруке за израду урбанистичких планова насеља:

- сва насеља, с обзиром на повољне природне и радом створене услове, даље ће се развијати на местима на којима се данас налазе. Формирање нових насеља се не предвиђа,
- основна намена површина у свим насељима треба да се надовезује на садашњу, с тим да се обезбеде простори за недостајуће садржаје у оквиру већ опредељених.
- становање, као најзаступљенији облик коришћења насељске територије, треба да заузима данашње просторе, без ширења на нове, сем у изузетно оправданим случајевима,
- радне зоне за будућу, неопходну, али још несагледану непољопривредну активност (индустрија, производно занатство, грађевинарство, саобраћај) треба предвидети у свим насељима, по могућности унутар грађевинских реона датих просторним планом,
- рекреативне површине у оквиру грађевинских реона предвидети у свим насељима у складу са потребама, а првенствено на теренима на којима је развој ових активности већ започет,
- саобраћајнице у насељу осавременити уз максимално поштовање садашње мреже улица, функционално диференцираних тако да се без сметње међусобно повезује насељска и ваннасељска мрежа,
- комунални стандард насеља решавати тако, што ће се смернице дате Просторним планом, у погледу водовода, канализације, снабдевања електричном енергијом, ПТТ саобраћаја, топлификације, гасификације и озелењавања, сматрати неопходним минимумом.

Ове опште смернице ће се примењивати на сва насеља, али како међу њима има знатних разлика, не само у функционалном погледу (што је приказано кроз функционалну диференцијацију мреже насеља) већ и у осталим елементима физичких структура, то ће се за свако од њих дати намена простора за њему својствене карактеристике кроз израду урбанистичког плана насеља.

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља, засниваће се на:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља, очување историјског и стварање властитог просторног идентитета (у органској спрези са природним окружењем),
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,
- усклађивању просторног развоја насеља са развојем његовог становништва и планираних активности, а у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција насеља претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност, што подразумева:

- савремену мрежу саобраћајница за моторни, бициклистички и пешачки саобраћај, са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- формирање мреже телефонско-телеграфског саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- планирање осталих специјалних комуналних садржаја.

Основни планерски поступак који ће бити примењен код дефинисања будуће просторне организације насеља је зонирање и одређивање претежне намене. Поред три основне зоне–становање, рад, рекреација, у просторној структури треба резервисати простор за изградњу (или реконструкцију) објеката јавног садржаја, као и зону за потребе комуналних објеката и површина. У свакој од ових зона појављиваће се и остале функције, али као комплементарни садржаји.

Међутим, до израде и доношења одговарајућих урбанистичких планова поштоваће се утврђени грађевински рејони, као и постојеће зоне насеља. Изградња у насељима вршиће се на основу услова датих Просторним планом, као и ППППН СРП "Делиблатска пешчара", путем акта о урбанистичким условима, односно одговарајућег урбанистичког плана са детаљном разрадом и урбанистичким пројектом.

Изградња ван границе грађевинског реона, вршиће се према условима из овог Просторног плана за објекте где је то могуће. За остале случајеве неопходна је израда одговарајуће урбанистичке документације.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА НАСЕЉА

За насеља општине Вршац која немају урбанистичке планове обавезна је израда урбанистичких планова. Уређење и изградња у овим насељима, до доношења урбанистичких планова, вршиће се на основу услова датих у Просторном плану, на простору утврђених грађевинских рејона.

Приоритет у изради урбанистичких планова за насеља имају насеља Улма, Избиште, Гудурица, Влајковац, Павлиш и Велико Средиште, као већа сеоска насеља.

3.1. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

За насеља за која није донет урбанистички план поштоваће се постојећа регулациона линија.

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака (постојеће), представљаће основ за утврђивање регулационе линије, као и основ за постављање улаза у објекте и уређење осталог простора (земљишта), ван појаса регулације.

Овим правилима прописују се: услови и начин изградње и реконструкције објеката на територији општине Вршац, до доношења урбанистичких планова, а нарочито правила урбанистичке регулације, правила урбанистичке парцелације и правила грађења на основу којих се може издати акт о урбанистичким условима, односно извод из плана ради добијања одобрења за изградњу.

Актом о урбанистичким условима утврђују се правила урбанистичке регулације и правила грађења у складу са овим правилнима за објекте по зонама и то: за породичне стамбене објекте, вишепородичне стамбене објекте, сеоске стамбене, пословне, комерцијалне, индустријске, економске објекте и друге објекте по врсти и намени.

Постојећи изграђени објекти који су већих димензија од прописаних, као и објекти чије парцеле су мање од прописаних могу се задржати.

Примењиваће се и спроводити општа правила урбанистичке регулације, а која се односе на одговарајућу зону.

Објекти у вези са коришћењем саобраћајне, електро, телекомуникационе, нафтне и гасне инфраструктуре, и други објекти као што су црпне станице, телекомуникациона постројења, пропусти, ћуприје, трафостанице, противградне станице,

хидрометеоролошке станице, беденарнице, чуварнице, каналска мрежа и сл. радиће се на основу ових правила, као основ за издавање акта о урбанистичким условима за изградњу, само у случају када је земљиште у државној својини и у границама путног појаса.

Објекти који се налазе испред регулационе линије, у појасу јавног земљишта (улице), не могу се дограђивати, односно реконструисати и адаптирати.

Грађевинска линија може да се поклапа или да се налази на растојању од регулационе линије. До доношења урбанистичког плана за насеља или делове насеља, растојања између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката или у складу са карактеристикама микролокације:

- на равнијим теренима, збијени тип насеља- ушорене улице,
- на теренима у нагибу, планински тип насеља –разбацани објекти.

За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, грађевинска линија утврдиће се актом о урбанистичким условима.

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавном путу (улици), док је бочним странама, по правилу, постављена управно на осовину улице и има четвороугаони облик.

Парцелација се врши истовремено за просторну целину. У противном, парцелација се мора извршити тако да се на преосталом делу земљишта такође омогући образовање грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног Просторним планом, односно до минимума утврђеног применом правила о парцелацији. Деоба парцела утврђиваће се урбанистичким пројектом.

Такође, грађевинска парцела се може укрупнити препарцелацијом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације урбанистичким пројектом.

Најмања ширина грађевинске парцеле за нову градњу износи 15 m, за све врсте изградње. Међутим, пожељно би било да ширина парцеле за пољопривредна домаћинства и домаћинства са пословањем износи најмање 20,0 m.

Табела 33: Услови за формирање парцела и изградњу објеката

Врста сеоског домаћинства	Минимална површина парцела (m ²)	Степен искоришћености парцелације (%)
Непољопривредна	400,00	40-50
Мешовита*	600,00	40-50
Пољопривредна*	1 000,00	40-50

* Односи се и на домаћинства која имају уз становање и објекте пословања

3.3. ПРАВИЛА ЗА ОРГАНИЗАЦИЈУ И УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Стамбена изградња одвијаће се у постојећим зонама за становање, као изградња на неизграђеним парцелама, парцелама добијеним препарцелацијом и парцелацијом, као и код реконструкције и замене постојећих објеката.

Грађевинска парцела за потребе становања у сеоским насељима (мешовита, пољопривредна са пословањем), по правилу се организује тако што се јасно одваја стамбени од економског дела парцеле.

На једној грађевинској парцели у стамбеном делу парцеле, може бити изграђен стамбени објекат са четири стамбене јединице, као и помоћни објекти који су у функцији стамбене јединице (гаража, шупа, летња кухиња, и др.).

У економском делу парцеле градиће се објекти за пољопривредну производњу, за пословање, као и помоћни објекти који су у њиховој функцији. Економски део парцеле мешовитих и пољопривредних домаћинстава се могу користити и као баште, воћњаци, виногради и др.

Објекти на парцели могу бити постављени као слободностojeћи, двојни и у прекинутом и непрекинутом низу. Организацију парцеле и тип објеката прилагодити постојећем типу објеката у изграђеним деловима насеља.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др.) објеката износи 15 m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20-25 m.

Положај економских и помоћних објеката утврђиваће се актом о урбанистичким условима или урбанистичким пројектом поштујући услове дате урбанистичким плановима, овим Просторним планом и законском регулативом.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, код растојања између нових објеката, примењују се претходни услови. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката не може бити мање од 1,0 m.

Ограђивање парцела. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да се ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради морају се отварати према унутрашњости грађевинске парцеле. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Одвођење површинских вода са парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.

Паркирање возила. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Уколико се у оквиру стамбеног објекта или парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност везана за сталне контакте са корисницима, потребно је у ширини фронта те парцеле (према посебним условима) или у унутрашњости парцеле, обезбедити одговарајући манипулативни или паркинг простор. Колски приступ парцели и објекту обезбеђује се приступним путем, ћупријом (мостиком) или на други начин, зависно од карактеристика улице.

3.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ, ПОСЛОВНИХ, ЕКОНОМСКИХ И ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА

Спратност објеката. Могућа спратност стамбених објеката у насељима, без обзира на врсту изградње, износи од П (приземље) до П+1+Пк (приземље до приземље + спрат + поткровље).

Породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Производни објекти (хале, стаје, мали погони) су приземни, као и помоћни објекти.

Приземље стамбеног објекта може се користити за стамбене или пословне просторије, спрат за стамбене просторије, поткровље за стамбене или помоћне просторије, а сутерен за помоћне и изузетно пословне просторије.

У пословним просторијама стамбеног објекта не могу бити радионице које својом делатношћу угрожавају становање, односно животну средину.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту тротоара, односно према нултој коти објекта.

Испади на објекту. Грађевински елементи на висини изнад 3 m за приземље не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,20 m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада).

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део), ако је грађевинска линија постављена минимум на 3,0 m од регулационе линије и ако висина степеничног крака не прелази 0,9 m. За веће висине степенишног крака, степенице се постављају у габариту објекта.

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се Актом о урбанистичким условима или урбанистичким пројектом (ако је урађен урбанистички план).

Помоћни објекти. Условима се може утврдити изградња помоћног објекта слободно на парцели, или као анекс уз стамбени објекат. Помоћни објекат може се користити за оставу, гаражу, летњу кухињу и сл. У помоћном објекту могу се обављати и делатности (услуге, занати и сл.) које својом активношћу не угрожавају становање, односно животну средину.

3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ОБЈЕКТА У ЦЕНТРУ НАСЕЉА

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословим делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ).

За породични стамбени објекат најмања ширина уличног фронта 10,0m двојних 16,0m (две по 8,0m) или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађ. парцели од мин. 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља (за породичне објекте) је 300m², или се задржава постојећа.

За вишепородичне и јавне објекте најмања ширина уличног фронта је 20,0m.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља (за вишепородичне и јавне објекте) је 600,00 m².

Правила регулације

У зони центра насеља на парцели која је намењена становању дозвољена је изградња породичног и вишепородичног стамбеног објекта где објект породичног становања може бити организовани са највише четири стамбене јединице. Могу бити и планирана два стамбена објекта са по две стамбене јединице уколико услови на парцели то дозвољавају.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

Основни услов за изградњу и уређење друштвеног центра је стриктно поштовање свих одредби које се односе на основну намену:

- поштовање локација свих планираних централних садржаја у насељском подручју, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објекта треба да буде јавни, а корисник се може мењати);
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје,
- сем примарних централних садржаја у посебним комплексима, централни садржаји могу бити испреплетани и са осталим комплементарним наменама, најчешће становањем, радом и слично, с тим да с њима сачињавају просторне и функционалне целине,
- сви објекти централних садржаја морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретне врсте централних садржаја,
- поред физичких структура, у формирању просторно - функционалне структуре друштвеног центра важну улогу треба да имају и систем отворених простора - тргова и паркова,
- урбанистички услови и нормативи који се односе на следеће објекте и активности централних садржаја су:

јаслени узраст (1-3 године)

- обухват	30 %
- површина комплекса	25-40 m ² / по детету
- изграђена површина	4,5 m ² / по детету
- слободна површина	10 - 15 m ² / детету

за обданишта (3-7 година)

- обухват	70 %
- површина комплекса	40-50 m ² / по детету
- изграђена површина	5,5 m ² / по детету
- слободна површина	10-15 m ² / по детету

основно образовање (7-14 година)

- обухват	100 %
- изграђена површина	7,5 m ² / по ученику
- слободна површина	25-30 m ² / по ученику

средње образовање

- обухват	око 4 % од планир.станов.
- површина комплекса	25 m ² / по ученику
- изграђена површина	10-12 m ² / по ученику
- слободна површина	30 m ² / по ученику

библиотека

- обухват	25 % свих станов.преко 7 год.ст.
- бр. књига по становнику	1,5 књига/стан.
- површина	80 књига / m ²
- пратећи простор	10 m ² / по запосленом
- остали простор	0,03 m ² / по ученику

здравство

- постељни фонд	6,0 постеља / 1000 становника
- здравствени кадар	2,5 здрав.радника / 1000 становника

физичка култура

- обухват	100 % деце предшколског узраста, деце и омладине од 7-19 година
- потребна мин.повр./станов.	3,5 m ² / становнику
- потребна оптим. повр./станов.	5,5 m ² / становнику

Зелене површине комплекса школа треба да задовоље две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m²/ученику. У случају да просторни услови не дозвољавају испуњење овог норматива (недостатак простора, конфигурација терена и сл.), површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m²/ученику.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m²/детету. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

При пројектовању и грађењу објеката за јавно коришћење као и прилаза до њих обавезно се придржавати Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97).

Реконструкција и изградња у зонама у којима се налазе објекти градитељске баштине и вредне амбијенталне целине може се вршити само у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољне) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Према овој међној линији (суседу) се могу отворати отвори само нестамбених просторија, или помоћних просторија уколико се ради о јавним објектима.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне (повољне) оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин 0,0m. Пожељно је да се објекти постављају на регулационој линији или на грађ. линију постојећу у улици (више од 50% изграђених објеката).

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Регулациону линију је могуће прелазити делом објекта (приступне степенице, стреха, рекламе и сл.) у складу са месним приликама. Такође, балкон може прећи регулациону линију.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот (објекти породичног становања) тј. мах П+4+Пк (објекти вишепородичног становања). Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно-историјски споменици и археолошки локалитети ће се реконструисати или градити у складу са условима Завода из Панчева.

Максимални степен заузетости је је 60%.

Максимални степен изграђености је 2,1.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз услове надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,00m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,00m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом

зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и мешовитим становањем, неопходно је обезбедити 30 % површина у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Контејнери за привремено одлагање смећа се постављају на јавној површини и морају бити затворени, на довољној удаљености од објеката.

Услови за изградњу установа за стара лица

Установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица треба да испуњава следеће услове:

- да се оснива у насељеном месту где су развијене саобраћајне и друге везе и комуникације;
- да је прикључена на електричну и телефонску мрежу;
- да је прикључена на јавну водоводну мрежу, а ако не постоји, да је обезбеђено снабдевање хигијенски исправном текућом топлом и хладном водом путем хидрофора;
- да је прикључена на јавну канализациону мрежу или прописно изграђену септичку јаму;
- да је обезбеђено грејање и механичко проветравање уколико је природно проветравање недовољно;
- да има изграђену улазну рампу чији нагиб не сме бити већи од 15 степени за кретање инвалидским колицима;
- да има 20 m² слободне површине око објекта по кориснику, од чега 5 m² зелене површине која може бити мања и то по 3 m² по кориснику уколико постоји у близини објекта могућност коришћења јавних зелених површина.

Правила грађења спортско рекреативних објеката

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу законом предвиђене документације уз поштовање следећих услова:

- грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) а степен изграђености до 20 %,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

3.6. РАДНЕ ЗОНЕ

У оквиру постојећих радних зона градиће се објекти на неизграђеним парцелама. То ће бити, пре свега, објекти прерађивачке индустрије (производња пића, прерада и конзервирање воћа и поврћа, прерада и конзервирање рибе и др.), затим производња

лековитог биља, производа од пчеларења и објекти за складиштење и прераду житарица (погони, млинови, силоси и сл.).

Такође, могу се градити и објекти индустријски оријентисане мале привреде, производног занатства и сл.

Парцелација за потребе лоцирања и изградње ових објеката вршиће се на основу урбанистичког пројекта.

У насељима (на периферији) може се дозволити изградња занатског објекта за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека, житарица и производа од житарица и меда намењених за јавну потрошњу, под условом да својим радом не угрожава околину, или да је у склопу угоститељског објекта.

Ови објекти не могу бити у склопу стамбених објеката, нити улаз у ове просторије може бити кроз стамбено двориште.

Објекти морају бити изграђени на компактном и оцедитом земљишту, са ниским нивоом подземних вода. Такође не могу да буду на плавном терену, нити на терену склоном клизању.

3.7. УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, УПОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

Гробља

Задржавају се постојеће локације гробља. Дозвољени су радови на уређењу гробаља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим условима.

Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Зелене површине гробља (постојећих) допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

3.8. УЛИЧНА МРЕЖА НАСЕЉА

Уличну мрежу насеља издиференцирати према функцији у насељу и ширем окружењу. Функцију главних насељских саобраћајница имају улице којима пролазе државни и општински путеви преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају саобраћајнице

којим се међусобно повезују насељске целине и насеље са атаром, док остале припадају групи стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

Регулациона ширина постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа, а уколико се укаже потреба за проширењем регулационе ширине појединих улица или формирањем нових унутар блокова, неопходна је разрада одговарајућим урбанистичким планом, а минимална регулациона ширина износи 8,0 m.

За ефикасно двосмерно одвијање саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом истих бар са једне стране улице, уз регулациону линију у минималној ширини за два реда пешака.

Површинско одводњавање саобраћајница решити обновом и комплетирањем атмосферске канализације.

За потребе јавног путничког превоза постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је лоцирати, изградити и опремити у складу са прописима (пероне за аутобусе и путнике, чекаоницу и др.). Снабдевање возила погонским горивом омогућити изградњом пумпних станица уз коридор улазно-излазних путних праваца из насеља. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица неопходно је разрадити урбанистичким пројектима.

Како су постојећи јавни паркинзи за путничка возила лоцирани у централној зони насеља неповољно лоцирани у односу на коловоз и раскрснице угрожавајући безбедност саобраћаја, неопходно је исте преуредити тако да физички буду одвојени од коловоза и не ометају прегледност у зони раскрсница.

На основу урбанистичких планова, вршиће се реализација планираних траса обилазница насеља, проширења регулационе ширине постојећих и нових улица, уколико се укаже потреба, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо-технички елементи саобраћајница у зависности од значаја истих у склопу шире мреже. На основу урбанистичких или идејних пројеката, вршиће се реализација пумпних станица са пратећим садржајима (сервисима за возила, мотелима, паркинзима и др.), уколико нема потребе за издвајањем јавног.

Улично зеленило има задатак да изолује пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 -7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. Поред бициклистичких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

3.9. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру свих насеља општине ће бити формиране зелене површине јавног и ограниченог коришћења и специјалне намене. Све категорије зелених површина је потребно мрежом уличног зеленила повезати у континуиран систем. Све постојеће зелене површине, пре свега јавног коришћења (паркови, скверови и заштитно зеленило), биће реконструисане у складу са потребама. Заштитно зеленило, као зеленило специјалне намене, биће формирано у функцији заштите насеља на правцима доминантних ветрова и на свим деградираним просторима.

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према урбанистичким условима издатим у складу са Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин. удаљености од:

водовода	1,5 m
канализације	1,5 m
електрокабла	2,5 m
ТТ мреже	1,0 m
гасовода	1,5 m

 Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима, уз железничку пругу Закона о железници, а уз водотоке Закона о водама.

Ради боље прегледности и лакше примене ови услови наводе се посебно за сваку усвојену категорију зеленила.

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверове треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Главна функција *заштитног зеленила* је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда и у оквиру железничког коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима и Закона о железници. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на слободним површинама уз насељска гробља, уз уређај за пречишћавање отпадних вода, око језера која ће бити у функцији туризма и рекреације и на површинама предвиђеним за рекултивацију (језера која се и даље експлоатишу, бивша депонија комуналног отпада у насељу).

4. ОСНОВЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА - ОПШТИНА ВРШАЦ

Правила уређења и грађења, дефинисана Просторним планом, спроводиће се:

- Директном применом кроз израду Акта о урбанистичким условима за грађење на пољопривредном, водном и шумском земљишту за садржаје за које није предвиђена израда урбанистичког плана;
- На основу смерница и правила уређења и грађења из овог Просторног плана кроз израду урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

Табела 34: Основе за спровођење планских решења

Грађевински рејони, зоне и објекти у атарима		На основу	
		Урбанистичког плана	Просторног плана (Акта)
1. Грађевински рејони насеља		•	до израде Урбанистичког плана
2. Изградња објеката у функцији пољопривредне производње	Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривреде	•	•
	Стакленици, пластеници		•
	Рибњаци	•	•
	Фарме – објекти за узгој стоке	•	•
	Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима	•	
	Објекти за пољопривредну механизацију и складишта пољопривредних производа		•
	Воћарско-виноградарски објекти		•
	Пољопривредна домаћинства – салаши		•
3. Објекти у функцији производње и привреде	Радне зоне	•	
	Експлоатација природних ресурса	•	•
4. Изградња објеката у функцији туризма, и рекреације и уређење простора у функ.заш.	Куће за одмор и рекреацију	•	•
	Зона туристичко-рекреативних садржаја	•	•
	Ваншумско зеленило		•
	Планиране површине под шумама		•
5. Друмски саобраћај		•	•
	Гранични прелаз	•	
	Садржаји уз јавне путеве	•	•
6. Ваздушни саобраћај		•	
7. Грађење унутар железничких коридора		•	•
8. Водопривредна инфраструктура		•	•
9. Електроенергетска инфраструктура			
	- комплекс трафо станице 400/х, 220/х, 110/х	•	
	- ветропарк	•	
	- мале ХЕ на постојећим водопривредним објектима		•
	- електроенергетски надземни (и подземни) водови		•
10. ТТ инфраструктура			
	надземни (и подземни) водови		•
	антенски стубови		•
11. Термоенергетска инфраструктура		•	•
12. Комунални објекти		•	•
	пречиштач отпадних вода / извориште	•	
	водоводна мрежа / фекална канализација		•

V. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

Приоритетне активности на имплементацији Просторног плана утврђују се за прву етапу имплементације и прву фазу реализације планских решења до 2012. године, тј. до истека рока за преиспитивање планских решења и иновирања уговора о имплементацији овог Просторног плана.

Смернице за избор приоритета развоја су:

- Заштита свих природних ресурса;
- Формирање бренда Вршца који ће бити препознатљив у регионалним оквирима;
- Очување површина и плодности пољопривредног земљишта;
- Усклађивање потреба пољопривредне производње са динамиком развоја осталих привредних и непривредних активности;
- Подстицање процеса укрупњавања, специјализације и јачања радно способних породичних пољопривредних газдинстава;
- Заштита природних и културних добара;
- Развој инфраструктуре на територији Општине.

Полазећи од одредби и примене постојећих просторних планова и планских циљева, поставки и решења Просторног плана Општине Вршац, приоритетне активности су:

Премер и комасација, урбанистичка документација

- Урадити комасацију за 17 КО (Ватин, Велико Средиште, Влајковац, Војводинци, Вршац, Загајица, Избиште, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Орешац, Павлиш, Порта, Потпорањ, Ритишево, Стража и Уљма);
- Обнову премера урадити у 7 КО и то: Гудурица, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица I, Сочица II и Шушара. Потребно је урадити обнову премера за 21 насеље;
- Урбанистички планови за сеоска насеља.

Привреда

Индустрија, мала и средња предузећа:

- Даљи и динамичнији развој постојећих индустрија,
- Развој малих и средњих предузећа (мањих индустријских погона нарочито у сеоским насељима у циљу спречавања даљег одлива становништва).
- Стварање просторних могућности за изградњу радне зоне на ободима насеља уз потпуно инфраструктурно опремање како би се анимирали сви потенцијални инвеститори.

Заштита и коришћење пољопривредног земљишта и развој пољопривреде:

- Израда и доношење Пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта;
- Очување пољопривредних површина као јединствене производне целине (без обзира на власничку трансформацију), успостављање пољопривредног информационог система је битан предуслов рационалног коришћења пољопривредног ресурса;
- Развој свих видова пољопривредне производње у складу са компаративним предностима подручја и захтевима тржишта;
- Ревитализација винских подрума као специфичног облика живота, рада и културе представља једну од одредница за постизање усклађенијег коришћења пољопривредног земљишта. Ревитализација винских подрума повећава и туристичку атрактивност Општине Вршац;
- Реконструкција постојећих и изградња нових заливних система;
- Развој малог агробизниса, уз повећање производних ресурса породичних пољопривредних домаћинстава;

- Подизање нових и обнова дела амортизованих воћних и виноградарских засада, који су по сортименту усклађени с трендовима тражње на домаћем и светском тржишту, на основу одговарајуће инвестиционе документације.
- Израда и спровођење посебних програма обнове пашњачког сточарења и успостављања биолошког система овчарске производње,

Туризам - Плански приоритети (пројекти) до 2012. године за развој туризма су:

- **База података о туристичким вредностима.** Евидентирање и валоризовање природних и антропогених туристичких капацитета и дефинисање Стратегије развоја туризма у Општини.
- **Европски пројекти.** На нивоу Општине отворити локалну/регионалну канцеларију (агенцију) која би се старала о европским пројектима. Њен задатак би био да кроз стални контакт и увид у европске пројекте (апликације), информисе заинтересоване, упути и едукује их, пријави и прати туристичке и остале пројекте који би конкурисали за средства у ЕУ или на другом месту.
- **Здрава средина - здрав туризам.** Заштита животне средине у туристичким зонама и заустављање деградације појединих природних ресурса (Посебно се односи на Вршачке планине и Делиблатску пешчару).
- **Обнова и изградња смештајних објеката.** Повећање смештајног капацитета у Општини и мотивисање приватног сектора за улагање у њих. Ово се нарочито односи на сам град Вршац, центре заједнице села и туристичке центре (Месић, Шушара).
- **Вршачки виногради.** Ревитализација и рестаурација винограда и винских подрума у духу традиције овог краја у циљу јединствене понуде етно-културолошког садржаја (нарочито у атарима села Гудурица, Марковац, Велико Средиште).
- **Вршачке манифестације.** Унапређење богатог манифестационог програма на читавој територији Општине и покретање нових.
- **Термални извори.** Евидентирање и активирање постојећих термо-минералних изворишта (Вршац, Месић)
- **Перманентна едукација.** Спровођење перманентне, мултидисциплинарне едукације стручњака и становништва у вези значаја и улоге туризма.
- **Презентација туристичких вредности Општине.** Унапређење маркетинга везаног за информисање потенцијалних туриста о вредностима општине Вршац. Формирање туристичких инфо пунктова, штампање пропагандног материјала, јасно обележавање маркантних објеката и целина, рекламе, билборди, интернет презентације и сл.
- Пројекат **Итинерери.** Самостално, у сарадњи са суседним општинама и у сарадњи са суседном Румунијом дефинисати више врста итинерера који би се нашли у туристичкој понуди општине (пут вина, пут гурмана, стаза природе, бициклистичке стазе и др.).

Јавне службе

- Опремање школа савременом опремом;
- Опремање спортских објеката, посебно у сеоским насељима;
- Адаптација и опремање домова културе по сеоским насељима;
- Попуна и редовна обнова књишког фонда и опремање савременом опремом (компјутери) библиотека у насељима;
- Подизање образовне структуре становништва, организовање атрактивних курсева (информатика, страни језици);
- Опремање здравствених установа савременом опремом;
- Отварање клубова за дневни боравак старих лица и пензионера на нивоу месних заједница;
- Проширење патронажних служби и служби за негу старих и болесних лица

Саобраћајна инфраструктура

- **Прва фаза** реализације стратешких одређења у домену саобраћаја је изградња обилазнице око Вршца.

Изабрано решење омогућује фазност градње и у потпуности задовољава захтеве за изградњом алтернативног саобраћајног правца око Вршца ради елиминације транзита ван урбаног простора.

Кроз ову фазу потребно је изградити и реконструисати општинске (локалне) путеве по редоследу и приоритету општинске управе у зависности од функционалне важности у општинској мрежи и расположивих средстава.

- **Друга фаза** реализације стратегије би била изградња нове трасе државног пута I реда **бр. 1.9 (Е-70)**, Београд –Панчево – Вршац - граница Румуније, ван насеља, као експрес пута или ауто-пута (изградња новог пута на правцу повезивања коридора VII и IV).

У оквиру остварења фазе стратегије модернизације и реконструкције **железнице** (електрификација, повећање експлоатационе брзине и носивости пруга) станични терминал у Вршцу спада у приоритете (реконструкција улазног грла из правца Београда, опремање савременом сигнално-сигурносном опремом) јер функционисање пограничне железничке станице и свих пратећих служби у постојећој констелацији изграђености постаје готово немогуће, нарочито ако се у перспективи обим робне размене са земљама источне Европе повећа.

- Утврђивање приоритета фазности реализације у домену **ваздушног саобраћаја** је у функцији средстава које ће се анагажовати у улагања за развој овог вида саобраћаја. Да би то иницирали морамо просторно сагледати све захтеве као и локалне услове како будућа имплементација садржаја и капацитета ваздушног саобраћаја не би била заустављена.

Водопривредна инфраструктура

- Побољшање снабдевања водом свих корисника;
- Рационално коришћење вода, а нарочито воде за пиће;
- Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње и виšekратно коришћење вода у технолошким процесима;
- Реализација канализационих система за одвођење отпадних и атмосферских вода;
- Пречишћавање отпадних вода;
- Осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
- Усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
- Заштита насеља, индустријских комплекса и пољопривредних површина од спољних и унутрашњих вода;
- Реконструкција отворене каналске мреже за одводњавање атмосферских вода;
- Оспособљавање каналске мреже за двонаменску функцију (наводњавање, одводњавање);
- Повећање површина под системима за наводњавање;
- Подизање рибњака на за то погодним површинама;
- Израда Пројекта антиерозионог уређења угрожених подручја;
- Регулација главног тока потока Месић и то од стационаже km 0+000 до km 7+250;
- Интегрално уређење слива канала Мали Рит за које је већ урађена пројектна документација.

Електроенергетска инфраструктура

- Изградња трафостанице ТС 400/110kV Вршац 3 и увођење 400 kV "Дрмно - Кикинда", 110 kV далековаода "Дебељача- Пландиште" и 110 kV далековаода "Алибунар-Вршац 1" у ТС 400/110 kV Вршац 3.
- Реконструисати ТС "Вршац 1" 110/35 kV, на 110/20kV
- Повећати постојеће капацитете ТС 110/20 kV.
- Изградити 20kV далековод који ће повезати насеља Уљму и Шушару
- Целокупну 10 kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Изградња нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкција постојећих 10/0,4 kV.

Телекомуникациона инфраструктура

У свим насељима, потребно је изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

На подручју општине Вршац планирани су следећи оптички каблови:

- АТЦ Вршац-АТЦ Велико Средиште-АТЦ Гудурица са приводом за АТЦ Марковац и за АТЦ Мало Средиште
- АТЦ Вршац-АТЦ Добрићево-АТЦ Банатски Суботица са приводом за АТЦ Месић, АТЦ Сочица, АТЦ Јабланка, АТЦ Кушиљ,
- АТЦ Војвођинци
- Привод за Месић
- АТЦ Ватин –АТЦ Маргита
- АТЦ Вршац-АТЦ Маргита и даље према Пландишту
- Привод за АТЦ Ритишево
- АТЦ Уља –АТЦ Стража са приводом за АТЦ Избиште, АТЦ Подпорањ, АТЦ Загајица,
- АТЦ Парта, АТЦ Орешац, АТЦ Шушара

Изградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација, по плановима развоја надлежних предузећа.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио,ТВ сигнала и интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

Изградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација у КО Избиште, КО Влајковац, КО Загајица, КО Шушара, КО Куштиљ, КО Мали Жам, Гудурици, Сочици, Павлишу, Месићу по плановима развоја надлежних предузећа.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио,ТВ сигнала и интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

Шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило

- Повећање површина под шумама и предузимање мера ради постизања оптималног стања шума.
- Формирање мреже ваншумског зеленила на територији Општине у оквиру пољопривредног земљишта, путне и каналске мреже.

Заштите природе

- Сарадња са Стараоцем природног добра у активној заштити дела СРП "Делиблатска пешчара",
- Учешће надлежних органа општине у валоризацији природних добара у поступку заштите,
- Заштита подручја предвиђених за заштиту и вредних делова природе.

Заштита непокретних културних добара

- израда Студије заштите непокретних културних добара и археолошких налазишта;
- непокретна културна добра штитити интегрално са простором у коме се налазе;
- организовање активне заштите непокретног културног наслеђа вршити укључивањем културно-историјских мотива у туристичку понуду и презентацију;
- очувати постојеће уличне матрице и карактеристике просторне организације;
- очувати евидентиране визуре и непокретна добра као реперне објекте;
- уз ревитализацију и очување објеката етно-архитектуре неговати и етнологске вредности подручја (сеоски начин живота, традиционална храна, стари занати...) у сарадњи са локалном заједницом;
- за просторне целине села Гудурица и Велико Средиште урадити Студије заштите којима ће се дефинисати границе заштите, а затим приступити изради програма ревитализације и то: за Гудурицу предвидети ревитализацију винских подрума, а за Велико Средиште ревитализацију напушеног дворца Лазаревића са околином која обухвата парк око дворца, већи дворца Лазаревића и центар села.

Заштита и унапређење животне средине

- Формирање јединственог катастра загађивача на територији Општине;
- Укључивање Општине у систем регионалног депоновања комуналног отпада;
- Након формирања регионалне депоније неопходна је санација и рекултивација привремене општинске локације депоније комуналног отпада;

- Санација и рекултивација напуштених и дивљих депонија комуналног отпада;
- Селектирање отпада на извору и увођење рециклаже отпада као процеса смањења количине отпада за депоновање;
- Обезбеђење минималних мера заштите на постојећој општинској депонији и сточном гробљу који имају функцију привремених локација.

2. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА

Чланом 51. Правилника о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 60/03) регулисано је да је Уговор о имплементацији просторног плана саставни део просторног плана и закључује се по доношењу просторног плана. Уговор о имплементацији просторног плана садржи нарочито основне обавезе у реализацији планских решења, обавезе потписника у погледу услова за приступ одговарајућим фондовима, као и динамику и начин обезбеђивања средстава за њихову реализацију.

У имплементацији Просторног плана учествују:

- СО Вршац, Вршац,
- Министарство животне средине и просторног планирања, Београд
- Покрајински секретаријат за архитектуру, урбанизам и градитељство, Нови Сад
- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад
- Покрајински секретаријат за заштиту животне средине и одрживи развој, Нови Сад
- Фонд за развој Републике Србије, Београд,
- Фонд за капитална улагања АП Војводине, Нови Сад,
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, Панчево
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду, Нови Сад
- ЈП Путеви Србије – Одељење "Центар", Нови Сад
- ЈП Железнице Србије, Београд,
- Савезна јавна установа за одржавање и развој унутрашњих пловних путева "Пловпут", Београд
- ЈП "Војводинашуме" Нови Сад,
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад,
- "Електровојводина", Електродистрибуција "Панчево", Панчево
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија", Панчево

Средства за финансирање активности на имплементацији просторног плана, обезбедиће се из средстава Републике Србије, АП Војводине, општине Вршац, посебних фондова, могућих концесионара, иностраних донатора и спонзора, као и из средстава грађана, корисника и инвеститора на подручју обухвата Просторног плана.

3. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

Важећа просторнопланска и урбанистичка документација

Основни плански документи вишег реда, на коме је заснована израда Просторног плана, су: ППРС и Просторни план подручја посебне намене СРП "Делиблатска пешчара", чије су одредбе у потпуности испоштоване у контексту просторних решења за ово подручје. Испоштована су основна начела и критеријума за заштиту природних добара и заштиту животне средине, основне смернице за коришћење и уређење шума и шумског земљишта и дефинисани коридори основних инфраструктурних система.

Важећа урбанистичка документација је испоштована у контексту реализације основног циља израде Просторног плана, а то је оптимална организација и одрживи развој простора општине.

Нови документи

Даља разрада Просторног плана вршиће се израдом урбанистичке документације, у складу са прописима и смерницама датим Просторним планом:

- ГП Вршац,
- одговарајући урбанистички планови за насељена места у општини, са приоритетима у првом периоду имплементације Просторног плана за насеља Уља, Избиште, Гудурица, Влајковац, Павлиш и Велико Средиште.
- урбанистички планови одговарајуће разраде за веће радне комплексе у атару, туристичке локалитете, инфраструктурне коридоре и објекте.

Овај Просторни план спроводиће се и уграђивањем његових одредби у посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, експлоатација минералних сировина, рекултивација деградираног земљишта, заштита животне средине и др.).

Посебно се наглашава неопходност израде следећих докумената:

- План за проглашење ерозионих подручја на територији општине (обавезујући према чл. 38 Закона о водама, Сл. гласник РС 46/91);
- План одбране од бујучних поплава на водотоковима ван система редовне одбране од поплава (чл. 30, став 2 Закона о водама, Сл. гласник РС 46/91).

VI ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Просторни план општине Вршац се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

Просторни план општине Вршац је израђен у 6 (шест) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Просторног плана општине Вршац у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Просторног плана општине Вршац у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Просторног плана општине Вршац у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Просторног плана општине Вршац у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Министарству надлежном за послове урбанизма.

Урбанистички планови, планови и програми развоја донети до дана ступања на снагу овог Просторног плана, примењују се у деловима који нису у супротности са овим Просторним планом.

Доношењем овог Просторног плана престаје да важи Просторни план општине Вршац ("Службени лист општине Вршац" број 6/80, 5/84, 6/86, 10/86 и 6/87).

Просторни план општине Вршац ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Вршац".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Вршац
Скупштина општине Вршац